

**COMPTE RENDU
CONSEIL MUNICIPAL DU 14 MARS 2019**

OUVERTURE DE SÉANCE : 18h30

PRÉSENTS : 22

M. Claude FITA - M. Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
M. Roger BIAU - Mme Maryse ESCRIBE - Mme Mireille BOUTIN - M. Blaise AZNAR - M. John DODDS
Bernard VIALA - M. Christian CHANE - M. Christian SERIN - Mme Hanane AMALIK - Mme Joanna ALBERO
M. Éric DURAND - Mme Christiane GONTIER - Mme Alyne CARDON - M. Bruno de BOISSESON - M. Jean-
Claude AMALRIC - M. Jacques DELAIRE - M. Benoit BOUISSET.

ABSENTS OU EXCUSÉS : 11

M. Régis BEGORRE - Mme Anne-Marie CAPARROS - M. Bernard DELSOL - Mme Florence BELOU
Mme Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO - Mme Chantal LAFAGE - Mme Claire FITA - M. Jérôme RIVIERE
M. Jean-Pierre ROUSSEAU - M. Daniel BRUNELLE - M. François de MARTRIN DONOS.

DONT ABSENTS AVEC POUVOIR : 7

Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - Mme Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY)
Mme Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ) - Mme Chantal LAFAGE (pouvoir
Roger BIAU) - Mme Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - M. Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE)
M. François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET).

DONT ABSENTS SANS POUVOIR : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

VÉRIFICATION DU QUORUM :

Quorum atteint : 22 conseillers physiquement présents

Votants : 29 (22 présents + 7 pouvoirs).

ÉLECTION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Mme Louisa KAOUANE est élue secrétaire de séance à l'unanimité sans abstention.

**ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
07 FEVRIER 2019 :**

Le compte-rendu de la séance du 07 février 2019 est approuvé à la majorité des présents à la séance

A) INFORMATIONS DU MAIRE

Présentation de la brochure « Cuir et Patrimoine GRAULHET » par Madame ALBOUY.

B) COMMUNICATION DES DÉCISIONS DU MAIRE

N° 2019/004 du 31/01/2019 - Marché public de prestations intellectuelles – maîtrise d’œuvre pour le projet de requalification de l’Auditorium – Avenant n°1

C) QUESTIONS À L'ORDRE DU JOUR

I - CONSEIL MUNICIPAL - AFFAIRES GÉNÉRALES RESSOURCES HUMAINES ET FINANCIÈRES

N°01 - Présentation et vote du débat d’orientation budgétaire 2019.
(Rapporteur : Philippe GONZALEZ)

- En préalable et en réponse à une question posée en commission des finances du 13 mars 2019 par M. de Boisseson, M. Gonzalez apporte les éléments de réponse suivants :
 - Taux d’absentéisme du personnel communal en 2018 / 5,17%
 - Temps de travail du personnel communal : 1607 heures réparties sur 223 jours travaillés.
- Monsieur GONZALEZ, rapporteur présente à l’aide d’un Power point, les éléments informatifs du débat d’orientation budgétaire.

Commune de GRAULHET

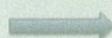
Débat d'Orientation Budgétaire 2019 An II du « Plan d'efforts valorisé »

Séance du Conseil Municipal du 14 mars 2019

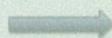
2019: L'AN II du « Plan d'Efforts Valorisé »

Maintenir l'action menée au cours de l'année 2018 en préservant la poursuite des Axes essentiels du « Plan d'Efforts valorisé » :

1. Garantir l'application des critères fixés par l'Etat dans le cadre de la Loi de Programmation des Finances Publiques (LPPF) :



Assurer une baisse minimale des dépenses réelles de fonctionnement de 1,2%.



Assurer le désendettement de la Commune.

2. Assurant un PPI intangible, garantissant la réalisation des projets Municipaux essentiels.

I) SECTION DE FONCTIONNEMENT ET PLAN D'EFFORTS VALORISÉ 2019



Evolution des dépenses de Gestion Courante.

	2018	2019	Evolution 2018/2019 en %	Evolution 2018/2019 en €
Dépenses de Gestion Courante				
011 - Charges à caractère générale	2 700 000,00 €	2 470 000,00 €	-8,52%	-230 000,00 €
012 - Charges de personnel	5 875 000,00 €	5 940 000,00 €	1,11%	65 000,00 €
014 - Atténuations de produits	476 607,00 €	614 913,00 €	29,02%	138 306,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	1 445 000,00 €	1 420 000,00 €	-1,73%	-25 000,00 €
Total des Dépenses de Gestion Courante	10 496 607,00 €	10 444 913,00 €	-0,49%	-51 694,00 €
Recettes de Gestion Courante				

Points marquants par chapitre :

Chapitre 011 : Baisse importante liée au retrait de la prise en compte de certaines dépenses de fluide pour la CAGG et poursuite rationalisation dépenses par les services.

Chapitre 012 : Hausse très limitée des dépenses de personnel permettant de lisser l'impact de GVT.

Chapitre 014 : Ajustement de l'AC sur base CLECT 2018.

Chapitre 65 : Maintien des subventions en volume et appel à projets sur chantiers d'insertion.



Evolution des recettes de Gestion Courante.

	2018	2019	Evolution 2018/2019 en %	Evolution 2018/2019 en €
Recettes de Gestion Courante				
013 - Atténuations de Charges	71 600,00 €	70 000,00 €	-2,23%	-1 600,00 €
70 - Produits des services du domaine	1 669 840,00 €	1 550 000,00 €	-7,18%	-119 840,00 €
73 - Impôts et Taxes	7 171 118,00 €	7 280 310,00 €	1,52%	109 192,00 €
74 - Dotations, subvention et participation	2 160 953,00 €	2 550 000,00 €	18,00%	389 047,00 €
75 - Autres produits de Gestion Courante	171 960,00 €	165 000,00 €	-4,05%	-6 960,00 €
Total des Recettes de Gestion Courante	11 245 471,00 €	11 615 310,00 €	3,29%	369 839,00 €

Points marquants par chapitre :

Chapitre 013 : Stabilité du chapitre plutôt rassurante.

Chapitre 70 : Estimation prudente liée au retrait remboursements fluides CAGG.

Chapitre 73 : Evolution principalement liée à valorisation bases fiscales et minoration FPIC.

Chapitre 74 : Prudence dans la détermination des dotations, mais prévision en hausse tenant compte de 2018.

Chapitre 75 : Maintien identique sur le montant des locations immobilières.



GRAULHET

Evolution des dépenses réelles de fonctionnement

Chap.	BP 2018	BP 2019	Evolution 2018/2019 en %	Evolution 2018/2019 en €
011	2 700 000,00 €	2 470 000,00 €	-8,52%	-230 000,00 €
012	5 875 000,00 €	5 940 000,00 €	1,11%	65 000,00 €
014	476 607,00 €	614 913,00 €	29,02%	138 306,00 €
65	1 445 000,00 €	1 420 000,00 €	-1,73%	-25 000,00 €
Total des dépenses de gestion courante	10 496 607,00 €	10 444 913,00 €	-0,49%	-51 694,00 €
66	577 120,00 €	520 000,00 €	-9,90%	-57 120,00 €
67	24 025,00 €	121 020,00 €	403,73%	96 995,00 €
68	24 000,00 €	50 000,00 €	108,33%	26 000,00 €
022	423 194,22 €	200 000,00 €	-52,74%	-223 194,22 €
Total des dépenses réelles de fonctionnement	11 544 946,22 €	11 335 933,00 €	-1,81%	-209 013,22 €

Respect de la baisse de 1,2% des dépenses réelles de fonctionnement imposée par la LPFP.



GRAULHET

II) SECTION D'INVESTISSEMENT ET PLAN D'EFFORTS VALORISÉ 2019



Opérations 2019	DEPENSES		RECETTES	
Auditonnium				
1. Toutes les subventions mentionnées sont d'ores et déjà notifiées.	Travaux			Subventions
	Travaux	310 000,00 €	116 725,00 €	Etat
	Désamiantage	22 621,00 €	23 608,00 €	Région
	MO + Etudes	33 164,00 €	55 225,00 €	Département
	Equipements scéniques	8 000,00 €	6 000,00 €	TDR
	Sièges	10 000,00 €	201 558,00 €	Sous-Total
	Travaux en régie	20 000,00 €	248 000,00 €	Emprunt
	Sous-Total HT	403 785,00 €	34 984,00 €	Fonds propres communes
	TVA	80 757,00 €		
	TOTAL TTC	484 542,00 €	484 542,00 €	TOTAL OPE
CRIVE II				
1. La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la CAOG. 2. La Région et l'Etat on d'ores et déjà notifiés leur participation.	Fonds de concours CADT travaux	335 496,00 €	722 000,00 €	Emprunt
	Fonds de concours SDET Réseaux	328 621,00 €	722 000,00 €	TOTAL OPE
	Fonds de concours Tam Habitat	57 883,00 €		
	TOTAL TTC	722 000,00 €		
Chemin des Mantes				
	Travaux Aménagement	165 000,00 €	165 000,00 €	Emprunt
	TOTAL TTC	165 000,00 €	165 000,00 €	TOTAL OPE
Rassemblee de l'Allet				
	Travaux Aménagement	50 000,00 €	50 000,00 €	Emprunt
	TOTAL TTC	50 000,00 €	50 000,00 €	TOTAL OPE
Baraque Miquelou				
	Travaux Aménagement	78 000,00 €	78 000,00 €	Emprunt
	TOTAL TTC	78 000,00 €	78 000,00 €	TOTAL OPE
Préfiguration Journalale				
	Travaux Aménagement	36 000,00 €	36 000,00 €	Emprunt
	TOTAL TTC	36 000,00 €	36 000,00 €	TOTAL OPE
Investissements services				
	Travaux Aménagement	150 000,00 €	150 000,00 €	Emprunt
	TOTAL TTC	150 000,00 €	150 000,00 €	TOTAL OPE
			201 558,00 €	Subventions
			34 984,00 €	Fonds propres communes
			1 449 000,00 €	Emprunts
	TOTAL DEPENSES	1 685 542,00 €	1 685 542,00 €	TOTAL RECETTES



III) ENDETTEMENT DE LA COMMUNE ET PLAN D'EFFORTS VALORISÉ 2019



	2016	2017	2018	2019
66 - Charges Financières	585 657,77 €	645 000,00 €	490 000,00 €	520 000,00 €
16 - Capital d'emprunt à rembourser	1 257 586,00 €	1 780 000,00 €	1 221 352,28 €	1 300 000,00 €

2019	Taux fixes	Taux variables	Taux structurés	Total		
En cours	11 513 946,40 €	4 341 231,03 €	0	15 855 177,43 €	Au	01/01/2019
En %	72,62	27,38	0	100		
Capital annuel	961 021,26 €	308 023,32 €	0	1 269 044,58 €		
Total	10 552 925,14 €	4 033 207,71 €	0,00 €	14 586 132,85 €	Au	31/12/2019

La présentation de la répartition d'encours ne tient pas compte du recours à l'emprunt 2019



Emprunts 2019	
Auditorium	248 000,00 €
CRINS	722 692,00 €
Chemin des litaines	165 000,00 €
Passerelle de Millet	50 000,00 €
Barrage Miquelou (revue de sûreté)	78 000,00 €
Préfiguration Jourdain	36 000,00 €
Investissement service	150 000,00 €
TOTAL 2019	1 499 692,00 €

Emprunts 2020	
GDUCH	532 000,00 €
Investissement services	150 000,00 €
Barrage Miquelou	400 000,00 €
TOTAL 2020	1 082 000,00 €

	2018	2019	2020	
ORD début d'année	17 076 801,36 €	15 855 177,00 €	16 034 801,00 €	
Remboursement Capital emprunt constant	1 221 000,00 €	1 269 376,00 €	1 256 376,00 €	
Echances nouvelles	0,00 €	0,00 €	96 751,00 €	
Emprunts nouveaux	0,00 €	1 449 000,00 €	1 082 000,00 €	Impact Emprunts fin plan
ORD fin période	15 855 177,00 €	16 094 801,00 €	15 803 674,00 €	-1 273 147,26 €



Merci pour votre attention



- ❖ **Monsieur de BOISSESON note une erreur dans le tableau du document adressé aux conseillers municipaux concernant le profil d'extinction de la dette de Graulhet à l'échelle 2037.**

Le Conseil municipal,

L'article 2312-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que le Maire présente au conseil municipal un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Dans les communes de 10 000 habitants et plus, le rapport comporte en outre une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs, il précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Conformément au même article du CGCT, le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit se tenir dans les deux mois précédant le vote du budget et la présentation du rapport y afférent doit donner lieu à un débat au sein du conseil municipal, dont il est pris acte par une délibération spécifique.

Dans ce cadre légal, le contexte budgétaire national et local ainsi que les orientations générales de la municipalité pour son projet de budget primitif 2019 sont précisément définies dans le rapport annexé à la délibération, laquelle constitue le support du débat d'orientation budgétaire 2019 de la ville.

Vu l'article L-2312-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la note de synthèse sur les orientations budgétaires de la collectivité annexée au présent rapport,

Le Conseil municipal,

- Prend acte et vote la tenue du débat d'orientation budgétaire relatif à l'exercice 2019, selon les dispositions des articles L.2312-1, L.3312-1 et L.4312-1 du CGCT sur la base du rapport annexé à la délibération.

Vote : ADOPTE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Pour : 23

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ) - Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK Joanna ALBERO - M. Éric DURAND - Mme Christiane GONTIER - M. Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE).

Contre : Néant.

Abstention : 6

Mme Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON - Jean-Claude AMALRIC - Jacques DELAIRE - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - Benoit BOUISSET.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2019

Conseil municipal du 14 mars 2019

Conformément à l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le vote du budget doit être précédé - dans un délai de deux mois - d'un débat d'orientation budgétaire. La tenue de ce dernier a pour vocation d'éclairer le vote des élus. A ce sujet, une note de synthèse doit être présentée comportant des éléments d'analyse rétrospective et prospective, des informations sur les principaux investissements projetés, sur le niveau d'endettement et son évolution prévue, ainsi que sur l'évolution envisagée des taux d'imposition.

Au-delà de ces principes généraux, la loi de programmation des finances publiques (LPFP) pour les années 2018-2022 a fixé de nouvelles règles qui s'imposent aux collectivités dans la présentation de leur Débat d'Orientation Budgétaire.

Il conviendra notamment de faire apparaître des informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de dette, notamment le profil d'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Les orientations devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

De plus, le rapport du DOB doit comporter les informations relatives à la structure des effectifs de la collectivité, aux dépenses de personnel (comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les nouvelles bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature).

La présente note suit les préconisations de présentation proposées par la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL).

2019, An II du « Plan d'Efforts Valorisés »

En 2015, la commune avait mis en œuvre un « Plan d'efforts Partagés » qui s'établissait sur les exercices budgétaires 2015, 2016, 2017.

L'application de ce plan avait permis de dégager des marges de manœuvres budgétaires qu'il convenait de consolider afin d'entamer une démarche de valorisation des efforts partagés.

Il a donc été décidé, lors du Débat d'Orientation Budgétaire de 2018 de mettre en place un « Plan d'Efforts Valorisés » articulé autour de trois axes essentiels.

- ✓ La garantie du respect des critères fixés par l'Etat dans le cadre de la LPFP.
- ✓ La mise en application d'une fin de mandat conforme aux engagements politiques de la municipalité.

- ✓ Le maintien d'une Programmation Pluriannuelle des Investissements intangible et réaliste.

L'année 2018 ayant permis le respect de ces trois mesures, il convient de s'assurer de leur réalisation au cours de l'exercice 2019 et de décliner ainsi l'an II du « Plan d'Efforts Valorisés ».

I. CONTEXTE GENERAL ET MACRO ECONOMIQUE :

A. Un contexte 2018 et une prévision 2019 préoccupants...

Lors de la rédaction du DOB de l'année dernière nous avons précisé que si l'activité devait globalement se poursuivre en 2018, un léger essoufflement pourrait apparaître en fin d'année...

En fait, l'essoufflement s'est caractérisé dès le début de l'année 2018 avec un taux de croissance du PIB de 0,4% (T/T) sur les deux premiers trimestres et un troisième trimestre à 0,2%...

Il convient de se rappeler que l'année 2017 avait été constamment à un taux de croissance de 0,7%.

Les indices du début de l'année 2019 semblent démontrer que cette fragilisation perdurera avec un net recul des nouvelles commandes à l'export.

Les éléments d'analyse géopolitiques de l'année 2018 se maintiennent en 2019 et ne devraient pas laisser augurer une amélioration, qu'il s'agisse sur la zone mondiale de la remontée des prix du pétrole, que des relations commerciales délicates entre la Chine et les Etats-Unis. Le contexte européen, à travers le Brexit, ne facilite pas la lecture du contexte également.

L'inflation, qui s'établissait à 1,3% en janvier 2018 se situait à 2,2% en octobre 2018.

En moyenne, l'inflation devrait atteindre 1,8% en 2018 et en 2019...

La croissance de la zone euro, qui s'établissait à 2,5% en 2017, devrait s'établir à 1,9% en 2018 et les prévisions 2019 laissent apparaître un chiffre porté à 1,3%...

Au vu de ce contexte d'incertitude, la Banque Centrale Européenne (BCE) devrait retarder son calendrier de normalisation de la politique monétaire et ne pas annoncer de remontée de ses taux directeurs avant l'été 2019...

Comme souvent, l'effet dynamique mondial constaté s'applique également à la France.

En effet, la croissance a fortement ralenti au premier trimestre (+0,2% T/T) et malgré un léger rebond au troisième trimestre (+0,4%), elle devrait péniblement atteindre +1,6% (l'année 2017 s'établissait à +1,9% et les prévisions 2018 lors de la présentation du DOB de l'année dernière s'établissaient à +1,8%).

Cette dynamique défavorable s'illustre également sur l'évolution des chiffres du chômage. Alors que l'on se trouvait, selon EUROSTAT, à un pic de 10,6% à mi-2015, le chômage est descendu fin 2017 à 9,1% (niveau structurel selon commission européenne).

L'évolution baissière semble s'être enrayée sur 2018, le chômage accusant même une remontée à 9,3% sur la fin du premier semestre 2018 pour atteindre finalement 9,1% sur la fin de l'année...

En France, l'inflation a connu une hausse directement liée à l'augmentation des prix du pétrole et du relèvement des taxes sur le tabac et l'énergie. Après avoir atteint un pic à 2,3 % l'été dernier, elle devrait se stabiliser en 2018 à 1,9%. D'après les analystes, cette situation devrait perdurer jusqu'à la fin de premier trimestre 2019 et les perspectives d'inflation pourraient s'établir à 1,2% sur 2019.

En dehors de ce contexte particulier, il convient de noter que les conditions d'octroi de crédits sont restées relativement bonnes aussi bien pour les ménages que pour les entreprises.

B. Redressement des Finances Publiques, toujours et encore ?

Comme nous avons pu le relever lors du DOB 2017, le souhait du Gouvernement de passer en dessous du seuil des 3% du PIB en matière de déficit public a été réalisé.

En effet, la Conseil Européen a décidé de lever la procédure dite des « déficits excessifs », initiée par la commission européenne en 2009 contre la France.

Alors que les déficits publics représentaient 2,6% du PIB en 2017, ils atteignaient 2,3% en 2018 pour s'établir, selon les prévisions, à 2,9% en 2019 (certains analystes prévoient même que la France atteigne les 3,2%)...

Dans le cadre de la présentation du DOB 2018 et de la formalisation du « Plan d'Efforts Valorisés », nous avons mis en avant les éléments déterminants de la Loi de Programmation des Finances Publiques 2018-2022.

Le Projet de Loi de Finances 2019 procède donc à la déclinaison des mesures permettant de conserver le cap fixé dans la LPFP autour d'une dichotomie pouvant sembler contradictoire : D'une part restreindre les dépenses de fonctionnement et d'autre part, inciter les collectivités à investir...

Si l'on note une augmentation importante entre 2018 (104,6 milliards d'euros) et 2019 (111,4 milliards d'euros) des transferts financiers de l'Etat, celle-ci est essentiellement due à la deuxième vague de dégrèvement progressif de la taxe d'habitation.

Cette précision est d'importance car elle permet de constater une stabilité des concours financiers de l'Etat entre 2018 et 2019, puisque ceux-ci passent de 48,2 milliards d'euros à 48,6 milliards d'euros...

Ainsi, les Prélèvements sur Recette (PSR), qui intègrent notamment la DGF, ne font que progresser de 0,3% pour atteindre 40,47 milliards d'euros... La DGF restant stable à 26,9 milliards en 2019...

Si la DETR reste inchangée par rapport à 2018 avec 1,05 milliards d'euros, il convient de noter que la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), baisse pour atteindre 570 millions d'euros contre 615 millions en 2018...

En ce qui concerne les dispositifs de péréquation, la loi de finances 2019 programme une augmentation de 180 millions d'euros de la péréquation verticale à destination des communes avec une hausse de +90 millions pour la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et +90 millions pour la Dotation de Solidarité Rurale (DSR).

Pour la deuxième année consécutive, cette augmentation sera intégralement financée par les collectivités elles-mêmes, par le biais des dispositifs d'écrêtement interne de la DGF.

En ce qui concerne la **Revalorisation forfaitaire des valeurs locatives**, celle-ci s'établissait à +0,4% en 2017 contre +1% en 2016. Elle s'établissait à + 1,2% en 2018. Elle devrait atteindre, en fonction des modalités de revalorisation instaurées par l'article 99 de la loi 2017, +2,2% en 2019.

II. SITUATION ET ORIENTATIONS BUDGETAIRES DE LA COLLECTIVITE :

De façon traditionnelle, la situation et les orientations budgétaires de la collectivité ont pour objectif de partager les indicateurs essentiels de la collectivité, tant au niveau des dépenses de fonctionnement (A.), que des recettes de fonctionnement (B.) et de la section d'investissement (C.)

Les éléments novateurs souhaités par le législateur dans le cadre de la présentation du présent rapport, seront mentionnés au cours des pages à venir.

Conformément aux présentations des années antérieures, les éléments chiffrés sont donnés de Budget Primitif à Budget Primitif.

A. Les dépenses de fonctionnement :

Dans le cadre de la mise en œuvre du « Plan d'Efforts valorisés », la commune de Graulhet souhaite poursuivre la maîtrise de ses dépenses de fonctionnement dans le respect des règles fixées par la LPFP.

Comme ce fut le cas pour la présentation des DOB 2017 et 2018, il apparaît opportun de faire un focus spécifique sur les actions menées avec la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet et la commune (1). Nous aborderons ensuite les perspectives d'évolution de nos dépenses de fonctionnement pour l'année 2019 (2).

1. Les relations entre la Communauté d'Agglomération et la Commune de Graulhet :

Lors de l'adoption du budget primitif 2017, l'attribution de compensation provisoire notifiée par la CAGG s'établissait à 1 131 248 euros.

Dans le cadre des travaux de la CLECT 2017, il avait été possible de travailler à nouveau les montants des AC et d'établir celui de la Commune de Graulhet à 361 607 euros en fonctionnement.

Des correctifs de ce montant avaient amené la commune à arrêter une AC prévisionnelle d'un montant de 476 607 euros lors de l'adoption du BP 2018 (cf : DOB 2018).

En cours d'année 2018 et dans le cadre de la CLECT 2018, certains ajustements sur la compétence voirie, mais aussi l'acceptation par les communes d'un nouveau calage de « la photo » du transfert de compétence scolaire, ont conduit à caler une nouvelle Attribution de Compensation.

Celle-ci a été arrêtée à 614 913 euros, montant reconduit dans le budget primitif 2019. Il convient cependant de noter que suite aux travaux préparatoires du groupe de travail chargé d'élaborer le Pacte Fiscal et Financier de la CAGG, l'Attribution de Compensation de Graulhet pourrait baisser de 48 531 euros au titre de la prise en compte d'une partie des charges de centralité assumée par la commune sur la compétence lecture publique.

Il reste encore quelques travaux de régularisation de flux à mener avec la CAGG, la commune continuant, deux ans après la création de la communauté d'agglomération à assumer certaines dépenses liées aux fluides (bien évidemment remboursées par la structure intercommunale).

Si les emprunts ont effectivement été tous transférés au cours de l'année 2018, il reste encore à régler la question des emprunts garantis liés à l'habitat.

2. Perspectives d'évolution des dépenses de fonctionnement sur le Budget 2019 :

Le Chapitre 011 des charges à caractère général avait connu une baisse importante (23,38%) en 2018, du fait de la création de la CAGG et des transferts de compétences qui en découlaient et de l'arrêt de la convention de gestion.

Il convient de noter que suite à la préparation du budget primitif 2018, dans le cadre méthodologique des réunions d'arbitrage, il avait été arrêté un montant de dépense prévisionnel des charges à caractère général à hauteur de 2 700 000 euros.

L'exécution budgétaire de l'année 2018 et les mesures de rationalisation des dépenses imputables au chapitre 011 initiées dans le cadre de la préparation du budget 2019 permettent d'inscrire un montant de 2 470 000 euros sur ce chapitre.

Une telle mesure, qui nécessitera de poursuivre l'effort engagé par la collectivité dans la maîtrise de ses dépenses, permet d'afficher une baisse de -8,52% sur les charges à caractère général.

Les réunions d'arbitrage menées avec les services démontrent clairement que des marges de manœuvre sont encore possibles sur certaines dépenses, notamment sur l'article 60628 (Autres fournitures non stockées).

Le Chapitre 012 relatif aux charges de personnel comprenait un montant inscrit en 2017 de 5 823 870 euros. En 2018, le BP prévoyait une dépense totale à hauteur de 5 875 000, soit une hausse de 0,88%.

Pour 2019, il est prévu d'inscrire un montant de 5 940 000 euros, soit une hausse par rapport à 2018 de 1,11%.

Comme chaque année, la commune prévoit de compenser l'évolution du GVT par le non renouvellement d'une grande partie des départs en retraite de ses agents.

En 2019, nous compterons 3 départs en retraite, dont un seul sera remplacé.

La collectivité procèdera également à la titularisation de deux de ses agents.

Conformément aux souhaits du législateur, les tableaux ci-dessous présentent les indicateurs RH sollicités.

Années	Traitement indiciaire	Régimes indemnitaire	NBI	Heures supplémentaires	Avantages en nature
2016	4 894 000,00 €	765 000,00 €	57 610,00 €	38 770,00 €	20 740,00 €
2017	3 274 000,00 €	620 000,00 €	44 053,00 €	26 182,00 €	18 942,00 €
2018	3 292 000,00 €	632 000,00 €	44 195,00 €	24 000,00 €	15 621,00 €
2019	3 309 282,00 €	654 640,00 €	44 490,00 €	25 400,00 €	14 387,00 €

La répartition des effectifs de la collectivité par catégorie est la suivante, avec une prise en compte uniquement des titulaires et permanents.

	Filières	Titulaires	Permanents
2018	A	6	2
	B	20	1
	C	107	2
	Total	133	5
	Filières	Titulaires	Permanents
2019	A	5	3
	B	22	1
	C	104	2
	Total	131	6

Le Chapitre 014 comprend essentiellement le montant de l'AC qui serait versée au profit de la CAGG pour qu'elle assure les compétences qui lui ont été confiées. Comme il a été dit plus haut (1), ce montant est arrêté à 614 913 euros dans le cadre du BP mais devrait diminuer pour s'établir à 566 382 euros.

Le Chapitre 65 relatif aux autres charges de gestion courante, devrait s'établir à 1 420 000 euros, alors qu'il s'établissait à 1 445 000 euros en 2018.

C'est notamment à travers ce chapitre que s'illustre l'une des actions du plan d'efforts valorisés. En effet, alors que le chapitre 65 présente une baisse entre 2018 et 2019 de -1,73%, il permet malgré tout d'inclure les actions que le conseil municipal (délibération du 4 octobre 2018) a décidé dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité en élargissant le périmètre des chantiers d'insertion à plusieurs parties du territoire communal.

Il convient d'ores et déjà de prendre en considération que la commune poursuit également son action en 2019 afin de favoriser l'acceptation de sa candidature au titre du dispositif expérimental « Territoire Zéro Chômage de Longue Durée ».

Enfin, comme chaque année, la commune maintient son soutien au tissu associatif de la ville en préservant son niveau d'intervention par l'octroi de subvention.

Le Chapitre 66 concerne les charges financières et donc principalement les intérêts d'emprunts.

Dans le cadre du budget primitif 2017 il était prévu d'inscrire un montant de 645 000 euros qui comprenait un montant de 575 000 euros d'intérêts d'emprunt *stricto sensu*.

Lors du BP 2018 un montant total de 577 120 euros avait été inscrit, et comprenait des dépenses pour 490 000 euros au titre des intérêts d'emprunt. Cette forte baisse étant le corollaire du transfert d'une partie de notre encours de dette à la CAGG.

Pour 2019, il est prévu d'inscrire un montant total de 520 000 euros qui comprendra un montant estimé de 450 000 euros d'intérêts d'emprunt.

Cette baisse de -8.16% traduit, là encore, et sans incidence de lisibilité avec la structure intercommunale, le désendettement de la commune.

Si l'on tient compte de l'évolution globale des dépenses réelles de fonctionnement de la commune pour l'année 2019, celles-ci devraient s'établir à 11 335 933 euros contre 11 544 946 euros en 2018.

Cette baisse de -1,81% des dépenses réelles de fonctionnement est donc conforme aux règles fixées par la LPFP.

B. Les recettes de fonctionnement :

La Commune de Graulhet porte une vigilance particulière depuis plusieurs exercices budgétaire à l'évolution de ses dépenses.

Elle porte un regard tout aussi prudent sur l'évolution de ses recettes, tant il peut être dangereux de fixer des perspectives d'évolution de celles-ci à moyen terme au vu des évolutions du contexte national ou international...

Cette année encore la prudence sera donc de mise.

Le Chapitre 70 relatif aux produits des services, du domaine et ventes diverses s'établissait en 2018 à 1 669 840 euros, soit une baisse de 30,48% par rapport à 2017...

Cette baisse s'expliquait alors par une prise en compte de la clarification des flux entre la Commune de Graulhet et la CAGG au titre de la convention de gestion de 2017.

Au vu des recettes récupérées sur ce chapitre en 2018, il apparaît plus que prudent de dresser une perspective 2019 s'établissant à 1 550 000 euros.

Le Chapitre 74 relatif aux dotations, subventions et participations, était estimé à un montant de 2 360 485 euros en 2017. En 2018, le montant global était estimé à 2 160 000 euros.

Si l'année 2018 a permis de constater que les mécanismes de péréquation posés par la loi de Finances avaient effectivement bien joué leur rôle (ce sur quoi nous avons quelques doutes lors de la présentation du DOB 2018), il convient aussi de noter que la commune bénéficie sur ce chapitre également, du nouveau dynamisme lié à l'augmentation de sa population.

En effet, il convient de noter que cet indicateur est fortement pris en compte dans les mécanismes de détermination des dotations allouées aux communes.

Si les éléments présentés dans le contexte national du DOB laissent à penser que nous devrions avoir une stabilité des dotations allouées aux communes et que la Commune de Graulhet reste toujours éligible à la DSU, il semble sage d'avoir une attitude prudente sur ce chapitre...

Aussi, est-il envisagé de conserver un montant « moyenné » porté à 2 550 000 euros qui constituera un indicateur globalement fiable entre ce que la commune avait pu percevoir au chapitre 74 en 2017 et 2018.

Le Chapitre 73, qui permet d'inscrire les impôts et taxes s'établissait à 7 101 869 euros en 2017 était porté en 2018 à 7 171 118 euros.

Il est prévu d'inscrire un montant total de 7 280 310 euros en 2019.

Cette augmentation prend en compte une évolution du produit de la fiscalité directe (+2,2% de revalorisation des bases fiscales) à un montant de 6 463 360 euros contre 6 324 360 euros (montant perçu en 2018).

Le Fonds National de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales (FPIC), si l'on tient compte des informations données par la CAGG et que nous avons déjà mis en exergue dans le DOB 2018, pourrait connaître une baisse sur l'année 2019. Aussi est-il prévu un montant de 120 000 euros sur cet exercice.

Les autres recettes restent estimées à des montants équivalents à ceux du BP 2018.

Parmi elles, les droits de mutations sont estimés à 235 000 euros.

La TLPE et la taxe sur l'électricité sont portées respectivement à 91 000 euros et 300 000 euros.

Le Chapitre 75, qui prend en compte les autres produits de gestion, notamment les locations immobilières est estimé à 165 000 euros en 2019, comme en 2018.

Le Chapitre 013 relatif aux atténuations de charges restera également à un montant de 70 000 euros.

Les autres chapitres budgétaires en recettes de fonctionnement n'appellent pas de remarques particulières dans le cadre du DOB.

Le solde de gestion courante de la collectivité pour l'année 2019 s'établirait donc à :

Recettes de gestion courante (Chapitres 70-73-74-75-013) = 11 615 310 euros

Dépenses de gestion courante (Chapitres 011-012-014-65) = 10 444 913 euros

Soit un solde de + 1 170 697 euros, contre un solde de gestion de + 747 744 euros en 2018 de BP à BP...

L'épargne brute de la collectivité serait alors positive de 719 697 euros, alors qu'elle était en 2018, de BP à BP, à + 258 864 euros.

C. La section d'investissement :

Comme cela avait été présenté lors du DOB 2018 la section d'investissement doit être appréhendée avec vigilance afin de préserver, d'une part la logique de désendettement de la collectivité, conformément à la LPFP (C2) et afin de poursuivre d'autre part la réalisation d'une programmation pluriannuelle d'investissement sur la fin du mandat municipal actuel (C1).

C.1. La poursuite du plan pluriannuel d'investissement arrêté en 2018 :

L'année 2018 a été particulièrement dense dans la gestion des dossiers d'investissement de la Commune et a permis d'affiner la programmation de la réalisation des opérations.

Pour mémoire, ces opérations étaient les suivantes :

OPE 741	CRINS
OPE744	ILOT DU GOUCH
OPE 703	AUDITORIUM
OPE 652	CHEMIN DES LITANIES
OPE 743	PASSERELLE MILLET
OPE 721	BARRAGE MIQUELOU
OPE 745	PREFIGURATION JOURDAIN

Au cours de l'année 2018, les projets CRINS et GOUCH ont évolué favorablement, avec d'une part, la co-maîtrise d'ouvrage entérinée entre la Commune de Graulhet et la CAGG et d'autre part une avancée technique significative pour le dossier de CRINS qui est entré en phase opérationnelle (avec une fin des travaux relatifs aux espaces publics sur la fin de l'année 2019). La requalification urbaine de l'îlot du Gouch devrait intervenir au cours du second semestre 2020.

Le chemin des Litanies permettant la desserte de la nouvelle Maison de Santé Pluridisciplinaire et le désenclavement d'En Gach s'est terminé par la pose des candélabres fin janvier 2019.

Le projet de l'Auditorium, quant à lui entrera en phase opérationnelle dans les jours prochains avec le début de la phase de désamiantage.

Le projet du barrage de Miquelou, quant à lui, a fait l'objet de nombreux échanges particulièrement constructifs avec les services de l'Etat, qu'il s'agisse de la DREAL et de Monsieur le Sous-préfet directement, mais aussi de phases de concertation avec l'association de pêche.

Il est donc possible de programmer la réalisation des opérations structurantes de la commune ainsi qu'il suit pour 2019 :

Opérations 2019				
Auditorium				
	DEPENSES		RECETTES	
1. Toutes les subventions mentionnées sont d'ores et déjà notifiées.	Travaux			<i>Subvention</i>
	Travaux	310 000,00 €	116 725,00 €	Etat
	Désamiantage	22 621,00 €	23 608,00 €	Région
	MO + Etudes	33 164,00 €	55 225,00 €	Département
	Equipements scéniques	8 000,00 €	6 000,00 €	TDIL
	Sièges	10 000,00 €	201 558,00 €	<i>Sous-Total</i>
	Travaux en régie	20 000,00 €	248 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	<i>Sous-Total HT</i>	403 785,00 €		
	TVA	80 757,00 €	34 984,00 €	<i>Fonds propres communes</i>
	TOTAL TTC	484 542,00 €	484 542,00 €	TOTAL OPE
CRINS II				
	DEPENSES		RECETTES	
1. La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la CAGG. 2. La Région et l'Etat ont d'ores et déjà notifiés leur participation.	<i>Fonds de concours CAGG travaux</i>	335 496,00 €	722 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	<i>Fonds de concours SDET Réseaux</i>	328 621,00 €	722 000,00 €	<i>TOTAL OPE</i>
	<i>Fonds de concours Tam Habitat</i>	57 883,00 €		
	TOTAL TTC	722 000,00 €		
chemin des litanies				
	DEPENSES		RECETTES	
	<i>Travaux Aménagement</i>	165 000,00 €	165 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	TOTAL TTC	165 000,00 €	165 000,00 €	TOTAL OPE
Passerelle de Millet				
	DEPENSES		RECETTES	
	<i>Travaux Aménagement</i>	50 000,00 €	50 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	TOTAL TTC	50 000,00 €	50 000,00 €	TOTAL OPE
Barrage Miquelou				
	DEPENSES		RECETTES	
	<i>Travaux Aménagement</i>	78 000,00 €	78 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	TOTAL TTC	78 000,00 €	78 000,00 €	TOTAL OPE
Préfiguration Jourdain				
	DEPENSES		RECETTES	
	<i>Travaux Aménagement</i>	36 000,00 €	36 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	TOTAL TTC	36 000,00 €	36 000,00 €	TOTAL OPE
Investissements services				
	DEPENSES		RECETTES	
	<i>Travaux Aménagement</i>	150 000,00 €	150 000,00 €	<i>Emprunt</i>
	TOTAL TTC	150 000,00 €	150 000,00 €	TOTAL OPE

		201 558,00 €	<i>Subventions</i>
		34 984,00 €	<i>Fonds propres communes</i>
		1 449 000,00 €	<i>Emprunts</i>
TOTAL DEPENSES	1 685 542,00 €	1 685 542,00 €	TOTAL RECETTES

(Le présent tableau est conforme à la demande formulée par la Caisse des Dépôts et Consignations).

C.2. L'endettement de la Commune de Graulhet :

Conformément aux respects de critères d'élaboration du rapport de Débat d'Orientation Budgétaire, il est nécessaire d'aborder la structure de la dette de la commune de Graulhet.

Le capital restant dû (CRD) au 1^{er} janvier s'établit ainsi depuis 2015 :

2015 : 21 500 000 euros
2016 : 20 500 000 euros
2017 : 19 862 576 euros
2018 : 17 076 821 euros
2019 : 15 855 177 euros

La décision de la collectivité de ne pas recourir à l'emprunt dans la mesure où aucune des opérations structurantes n'a vraiment commencé en 2018 a très largement permis d'avoir une vision la plus claire possible du désendettement de la collectivité en neutralisant les effets des transferts d'emprunts à la CAGG.

La structure de la dette de la commune de Graulhet peut se schématiser ainsi qu'il suit en fonction des investissements prévus plus haut :

	2018	2019	2020	
CRD début d'année	17 076 821,26 €	15 855 177,00 €	16 034 801,00 €	
Remboursement Capital emprunt constant	1 221 000,00 €	1 269 376,00 €	1 256 376,00 €	
Échéances nouvelles	0,00 €	0,00 €	56 751,00 €	
Emprunts nouveaux	0,00 €	1 449 000,00 €	1 082 000,00 €	Impact Endettement fin plan
CRD fin période	15 855 177,00 €	16 034 801,00 €	15 803 674,00 €	-1 273 147,26 €

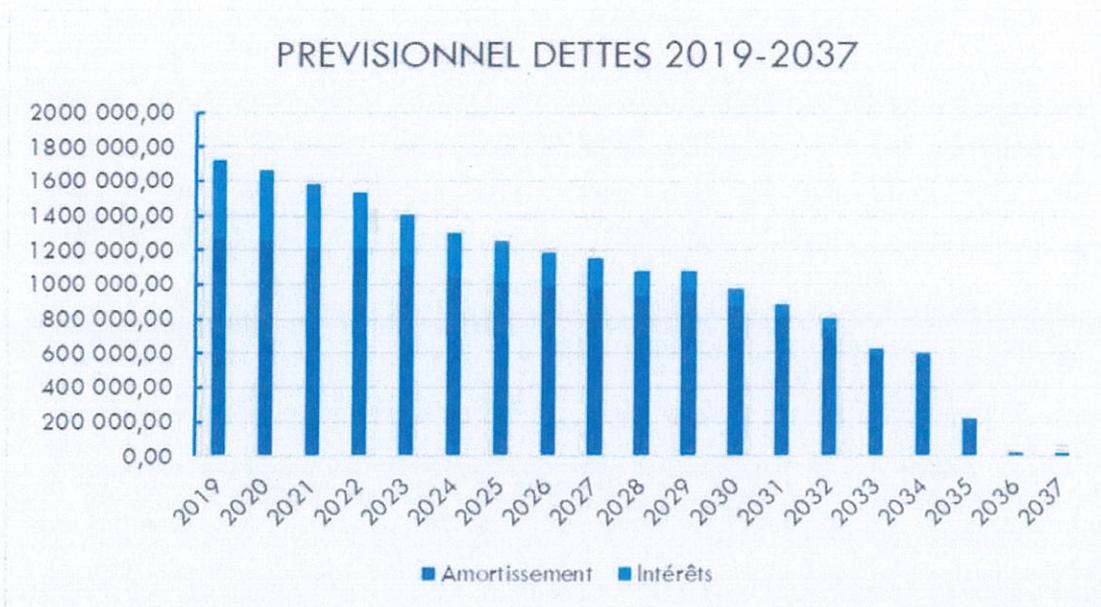
Il ressort de cette présentation que la réalisation des investissements structurants, prévus dans le cadre du Plan d'efforts valorisés permet malgré tout d'assurer le désendettement de la collectivité.

La répartition de l'encours de dette par type de prêts se caractérise ainsi :

2019	Taux fixes	Taux variables	Taux structurés	Total	
En cours	11 513 946,40 €	4 341 231,03 €	0	15 855 177,43 €	Au 01/01/2019
En %	72,62	27,38	0	100	
Capital annuel	961 021,26 €	308 023,32 €	0	1 269 044,58 €	
Total	10 552 925,14 €	4 033 207,71 €	0,00 €	14 586 132,85 €	Au 31/12/2019

Le tableau ci-dessus a uniquement vocation à présenter la structure de la dette de la collectivité par rapport au Capital Restant Dû au 1^{er} janvier 2019. Le CRD au 31 décembre 2019 ne mentionne pas les emprunts nouveaux réalisés en cours d'année dans la mesure où le choix du taux n'est pas arrêté à la date de rédaction du présent rapport.

Le profil d'extinction de la dette de Graulhet est représenté ci-dessous :



N.B : Les éléments présentés dans le cadre de ce rapport peuvent faire l'objet de modifications marginales en fonction des informations qui pourraient venir à la connaissance de la collectivité jusqu'à la date du Débat en Conseil Municipal. Ils seront alors portés à la connaissance des conseillers en séance.

N°02 - Ressources humaines - Protection sociale complémentaire santé - Participation financière de la commune.

(Rapporteur : Philippe GONZALEZ)

Monsieur le maire expose que la loi autorise les personnes publiques à contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent.

Dans ce cadre, la commune a engagé une participation financière au bénéfice des agents communaux adhérents aux contrats groupe santé / prévoyance.

Il est proposé au conseil municipal d'ajuster la participation financière de l'employeur afin de garantir le même niveau de protection sociale complémentaire à l'ensemble des adhérents au contrat groupe santé mis en œuvre au 1^{er} janvier 2013.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires, article 22 bis,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, article 88-2,

Vu la loi n° 2007-148 du 02 février 2007 de modernisation de la fonction publique qui a introduit dans la loi 83-634 susvisée (article 22 bis) des dispositions visant à ce que les personnes publiques puissent contribuer au financement des garanties de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'elles emploient souscrivent. Cet article exige également que la participation des personnes publiques soit réservée aux contrats ou aux règlements garantissant la mise en œuvre de dispositifs de solidarité entre les bénéficiaires, actifs et retraités,

Vu le décret 2011-1474 du 08 novembre 2011 venu préciser les modalités de cette participation et arrêtés subséquents du 08 novembre 2011,

Vu la circulaire n° RDFB 1220789C relative à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la délibération n°2012/090 en date du 05 juillet 2012 validant l'adhésion de la commune au groupement de collectivités pour le lancement d'une consultation au titre de la protection sociale complémentaire des agents,

Vu la délibération n°2012/107 en date du 20 septembre 2012 portant désignation d'un représentant à la commission chargée du choix du prestataire,

Vu la délibération n°2012/145 en date du 13 décembre 2012 relative au choix des prestataires concernant la protection sociale complémentaire Santé / Prévoyance,

Vu la délibération n°2012/146 en date du 13 décembre 2012 relative à la participation financière de la commune concernant la protection sociale complémentaire Santé / Prévoyance,

Vu la délibération n°2014/063 en date du 24 avril 2014 relative à la protection sociale complémentaire en santé/prévoyance concernant la participation financière de la commune pour l'année 2014,

Vu la délibération n°2015-091 du 24 septembre 2015 relative à la protection sociale complémentaire santé/prévoyance concernant la participation financière de commune pour l'année 2015,

Vu l'avis du Comité technique en date du 1^{er} février 2019,

Vu la proposition de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT l'évolution tarifaire décidée par le prestataire au titre de la cotisation applicable aux adhérents du contrat groupe,

Ainsi informé et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DÉCIDE

- DE FIXER à compter du 1^{er} mars 2019, la participation financière de la commune à **20 € mensuel par agent**, aux fonctionnaires, agents de droit public et agents de droit privé en activité pour :

- Le « risque SANTÉ »

La participation financière sera accordée exclusivement au contrat « groupe » référencé par la commune de GRAULHET.

- DE DONNER pouvoir au maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Vote : ADOPTE A L'UNANIMITE SANS ABSTENTION

Pour : 29

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ) Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE) - Jacques DELAIRE - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - M. Benoit BOUISSET.

Contre : Néant.

Abstention : Néant.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

N° 03 - Demande subvention Région - Requalification Auditorium.

(Rapporteur : Claude FITA)

Les études de maîtrise d'œuvre menées par le cabinet d'architecture Philippe Albinet ont été enclenchées au cours du 2^{ème} semestre 2018 et au cours du 1^{er} semestre 2019, la requalification de l'auditorium entrera en phase opérationnelle. Il s'agit d'un projet de dimension urbaine, culturelle et sociale porté par un véritable changement d'image qui regroupe trois volets :

- la mise en accessibilité de l'équipement,
- la réhabilitation des façades et la rénovation des espaces intérieurs, en particulier la salle de l'auditorium,
- l'aménagement des espaces extérieurs.

Confiée à une équipe pluridisciplinaire de concepteurs, la réponse apportée est triple :

- La recherche d'aménagements intérieurs simples et pratiques pour répondre d'une part, aux exigences d'accessibilité PMR et de sécurité pour l'ensemble Odéon/Auditorium (installation d'un ascenseur, mise à niveau des espaces intérieurs) et d'autre part, au confort du public avant et pendant les spectacles (agrandissement du hall, locaux sanitaires à chaque niveau, relooking de la salle de spectacle de l'auditorium, loges pour les artistes),
- L'aménagement d'espaces extérieurs de qualité par des cheminements piétons lisibles et sécurisés (continuité, passages surélevés aux croisements), la modération de l'espace dédié à la voiture, la création de lieux d'échanges avant et après les spectacles (parvis, espaces paysagers), la valorisation des points de vue (belvédère),
- La volonté de renouveler le paysage urbain du centre-ville par un habillage de façade de facture contemporaine. Indissociable de la recherche de qualité et de modernité, le projet architectural est la pierre angulaire du changement d'image. L'enjeu est d'arriver à redonner un second souffle à ce site central.

Tout en maintenant l'aspect cubique résolument moderne, l'accent est mis sur trois points :

- Des extensions en volume qui rompent la monotonie et qui jouent à la fois sur le maintien de la verticalité (cage d'ascenseur) et sa cassure par le rajout d'un élément horizontal (coursive d'entrée),

- L'emploi de matériaux traditionnels qui s'harmonisent sur les différentes parties des façades : bois en à-plat sur les façades, métal au niveau des menuiseries, enduit sur les parties maçonnées,
- Des couleurs qui jouent sur le clair/foncé.

Pour une mise en œuvre optimale, la façade actuelle composée d'un revêtement en plaquettes contenant de l'amiante aura été préalablement déposée.

Par arrêtés en date respectivement des 24 avril 2017, 7 juillet 2017 et 16 août 2017, l'Etat au titre de la DETR, le Conseil départemental et la réserve parlementaire ont répondu favorablement au soutien de ce projet. Par ailleurs, ce projet structurant s'inscrit dans le contrat « Bourg centre » validé par la région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, le Conseil Départemental, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la Ville de Graulhet. Il est rattachable à l'axe 3 / fiche mesure n°3.1.2 de ce contrat.

Aussi, afin de valoriser l'ensemble des partenariats et consolider le plan de financement, la ville de Graulhet souhaite présenter à la région Occitanie un dossier de demande de participation qui portera sur la qualité architecturale des façades de l'Auditorium.

Le coût de l'opération relative à la rénovation des façades de l'auditorium s'élève à 130 087€ HT.

Le plan de financement s'établirait comme suit :

ORGANISME	MONTANT SUBVENTIONNABLE	SUBVENTION	%	Observations
ETAT-DETR 2017	229 500,00 €	80 325,00 €	35%	Arrêté attributif en date du 24/04/2017
CONSEIL DEPARTEMENTAL	229 500,00 €	34 425,00 €	15%	Arrêté attributif en date du 07/07/2017
RESERVE PARLEMENTAIRE (TDIL)	203 547,00 €	6 000,00 €	2,94%	Arrêté attributif en date du 16/08/2017
CONSEIL REGIONAL (façades)	130 087,00 €	32 522,00 €	25%	objet de la présente demande de financement
TOTAL	—	153 272,00 €	67%	

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE VALIDER le plan de financement consolidé pour la requalification de l'auditorium,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à déposer auprès des services de la Région Occitanie, le dossier de demande de subvention correspondant tel que joint en annexe de la présente délibération.

Vote : ADOPTE A L'UNANIMITE SANS ABSTENTION

Pour : 29

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ)
Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON
Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE) - Jacques DELAIRE - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - M. Benoit BOUYSSSET.

Contre : Néant.

Abstention : Néant.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT

CONTRAT TERRITORIAL OCCITANIE PYRENEES MEDITERRANEE 2018/2021

COMMUNE DE GRAULHET/COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC GRAULHET

CONTRAT BOURG CENTRE DE LA COMMUNE DE GRAULHET

Requalification de l'Auditorium à GRAULHET

VALORISATION ARCHITECTURALE DES FACADES

SOMMAIRE

- I. Le courrier du Maître d'Ouvrage au Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée
- II. La note de présentation du projet détaillant :
 - La présentation du MO et de ses activités
 - La présentation du projet et ses objectifs
 - A. Préambule
 - B. La requalification d'ensemble de l'équipement Auditorium-Odéon-FAR
 - C. **Le projet de mise en valeur architecturale**
 - Le descriptif des travaux et du mode de gestion et d'exploitation du projet
 - Les impacts attendus (dév éco, création d'emplois, amgt du territoire)
 - La prise en compte des critères de DD
- III. Les éléments permettant d'apprécier la viabilité économique du projet
- IV. L'estimatif détaillé des dépenses et le plan de financement prévisionnel
- V. L'échéancier de réalisation du projet

Ci-joints

II - NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

1. PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE ET DE SES ACTIVITES

.....

2. PRESENTATION DU PROJET ET DE SES OBJECTIFS

➤ A. Préambule

Depuis plusieurs années la ville de Graulhet transforme son cadre de vie avec le souci permanent d'améliorer les conditions de vie de ses habitants, favoriser les mobilités, développer les services au public, ouvrir l'espace de la culture au plus grand nombre. Des opérations importantes ont vu le jour entre 2008 et aujourd'hui : la création de la Plaine de Millet (passerelle, crèche, cinéma) et la création du jardin de la Rivière par le recyclage de fonciers industriels, la rénovation urbaine du quartier d'En Gach (Ecoquartier labellisé en 2013), l'aménagement de la nouvelle gare routière et de la rue St Jean en espace partagé, l'aménagement de la place Jean Moulin.

Porteuses de renouveau, ces opérations ont changé durablement la physionomie de la ville tout en lui conservant les traces du passé. D'autres sont en cours comme la requalification urbaine du quartier de Crins II et la restructuration de l'ilôt du Gouch.

Toutes ces actions signifient la volonté des acteurs locaux de reconquérir des sites urbains dépréciés mais de premier plan afin de leur redonner une nouvelle vie et une nouvelle image à la ville. De ce point de vue, réinvestir le centre-ville et lui rendre son attractivité est une gageure pour les années à venir.

Ses atouts existent qui permettent d'engager ce pari du renouveau : un site au relief singulier, un patrimoine riche d'immeubles et de ruelles anciens, des espaces généreux avec places et placettes qui facilitent les mobilités et le stationnement, des commerces et services de proximité, des équipements dont la vocation culturelle permet le rayonnement de la ville.

Sur ce point, la ville de Graulhet développe une programmation culturelle riche et variée. Elle investit les espaces et les équipements de son territoire afin que le public s'associe pleinement aux évènements. Les salles du forum, de l'Odéon, de l'Auditorium, du FAR sont très souvent sollicitées pour offrir à chaque saison, des spectacles de qualité pour la satisfaction du public, des artistes, de la ville et de ses partenaires.

Ce sont des équipements construits ou restructurés entre 1970 et 1990 en plein centre-ville ou à proximité à la faveur d'un développement des actions culturelles. Aujourd'hui, la collectivité doit faire face à une vétusté légitime et à un entretien accru qui cependant, ne pérennise pas les interventions. Il en résulte un coût élevé des postes de dépenses, accentué par l'évolution des normes en matière de sécurité et d'accessibilité.

Les changements d'usage successifs, les choix constructifs et les partis architecturaux, l'obsolescence des espaces intérieurs rendent nécessaire aujourd'hui de repenser globalement leur réhabilitation et d'imaginer des partis d'aménagement où concepteurs, entreprises, régies municipales et utilisateurs auront leur place.

Ainsi, le bâtiment de l'Odéon qui inclut 3 équipements culturels en plein centre-ville concentre toute l'attention.

➤ B. La requalification d'ensemble de l'équipement culturel : Auditorium-Odéon-FAR

1. Quelques éléments de contexte

L'équipement culturel est composé de 3 entités distinctes autonomes et occupant chacune un niveau :

- 1^{er} niveau (rue du général Sudre) : le FAR est une salle d'exposition réaménagée en 2010
- 2^{ème} niveau (RDC place de l'Odéon) : l'Odéon est une salle polyvalente qui a été restructurée en 2010
- 3^{ème} niveau (R+1 place de l'Odéon) : l'Auditorium est une salle de spectacle « vieillot » de 300 places

De forme cubique simple, le bâtiment est implanté sur un site dont la déclivité naturelle est mise à profit pour enchâsser le 1^{er} niveau et créer un belvédère en surplomb pour les niveaux supérieurs.

Chaque équipement dispose de son propre accès, indépendant des deux autres.

La ville de Graulhet souhaite engager un programme de travaux en vue de redonner à ce bâtiment et aux équipements qui le composent, une nouvelle image :

- l'image d'une politique culturelle novatrice, porteuse au même titre que les autres politiques, de la redynamisation du centre-ville
- l'image de la modernité et de l'accessibilité, par la création d'une nouvelle façade et le respect des normes PMR
- l'image de la proximité et des modes de déplacements alternatifs, en tirant parti de l'existant pour recomposer les espaces extérieurs et modérer l'usage des voitures dans l'environnement proche
- l'image de la durabilité par l'association des utilisateurs et par la mise en œuvre de matériaux de qualité

2. L'état des lieux : constat et perspectives

Des activités multiples dans les 3 salles :

- La Fédération des Artistes (FAR) occupe le niveau inférieur : rénovée en 2010, plusieurs associations l'occupent à travers des expositions, des conférences, des débats (l'Eveil Artistique, Poètes sans frontières, Tourisme et Culture, le Comité culturel)
- L'Odéon occupe le niveau rez de place et reçoit diverses manifestations associatives : assemblées générales, spectacles amateurs, répétitions, vide-greniers, conférences, repas, ...
- L'Auditorium est une salle de spectacle équipée en conséquence dans les années 80 et localisée à l'étage. N'étant plus adaptée aux nouveaux spectacles et aux besoins techniques modernes, cette salle accueillera dans le futur le spectacle vivant amateur, le spectacle dédié au jeune public, les colloques et conférences, les assemblées générales et autres types de réunions.

Un bâtiment dégradé mais des atouts à faire valoir :

- **Une position en cœur de ville et sur un promontoire** : cette situation est un atout, elle en fait un lieu privilégié et de reconnaissance de la place de l'équipement dans la ville. L'état de l'environnement et du bâtiment ne permet pas d'optimiser cette plus-value.
- **Un schéma de circulation qui manque de lisibilité**, des accès à la place de l'Odéon dérobés et mal aisés :
 - Un 1^{er} accès véhicules consiste en un porche ménagé sous les bâtiments du Conseil Départemental rue Gambetta. Il dessert une zone de stationnement en cœur d'îlot d'environ 50 places. Un 2^{ème} accès existe mais étroit et en forte déclivité.
 - Une trame de cheminements confidentiels par passage sous immeuble et escaliers permet de rejoindre la rue J. Jaurès et la pl. de la République.
 - La clarification des cheminements, la hiérarchisation des circulations, une modération des zones de stationnement pourrait améliorer la visibilité générale du site et de l'équipement



- **Un équipement culturel central aux façades détériorées** : d'une manière générale, l'équipement souffre d'un état de vétusté avancé de ses façades et de ses abords. L'ensemble donne une image de déclin et d'abandon alors même que les spectacles culturels qu'il propose bénéficient d'un taux de fréquentation élevé (entre 3 000 et 5 000 personnes par an en moyenne) et que le bâtiment (Auditorium et Odéon) accueille plus de 10 000 personnes par an.
Une nouvelle façade devra inscrire le bâtiment dans le paysage urbain et la culture dans la ville.
- **Des espaces intérieurs difficilement accessibles aux personnes à mobilité réduite** : des travaux d'aménagement sont à mener pour rendre les différents niveaux conformes aux normes d'accessibilité (élevateur) et de sécurité incendie (au niveau de l'escalier de secours extérieur)
- **Des aménagements intérieurs simples** pour améliorer le confort des utilisateurs (spectateurs, artistes, ...), clarifier les circulations et les accès, rendre agréable l'aspect des différents espaces (hall, escalier, salle de spectacles,...)

3. Le projet de requalification d'ensemble

Il s'agit d'un projet de requalification urbaine porté par le changement d'image de l'équipement culturel central de la ville. Ce projet regroupe 3 volets :

- la mise en accessibilité de l'équipement,
- la réhabilitation des façades et la rénovation des espaces intérieurs, en particulier la salle de l'auditorium,
- l'aménagement des espaces extérieurs.

Ses objectifs se déclinent au niveau de la conception, de la mise en œuvre, du séquençage et du planning.

Confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire dont le mandataire est Philippe Albinet architecte, la conception apporte des réponses à :

- La recherche d'aménagements intérieurs simples et pratiques pour répondre :
 - d'une part, aux exigences d'accessibilité PMR et de sécurité pour l'ensemble Odéon/Auditorium par l'installation d'un ascenseur et la mise à niveau des espaces intérieurs
 - d'autre part, au confort du public avant et pendant les spectacles : agrandissement du hall, locaux sanitaires à chaque niveau, relooking de la salle de spectacle de l'auditorium, loges pour les artistes
- La volonté de composer les espaces extérieurs de qualité par :
 - la lisibilité des cheminements piétons grâce à plusieurs passages surélevés aux croisements et une continuité du cheminement à l'intérieur de l'îlot,
 - la modération de l'espace dédié à la voiture par le transfert de quelques places de stationnement au niveau inférieur et la création d'un accès direct (escalier)
 - la création de lieux d'échanges avant et après les spectacles : parvis, espace paysager,
 - la valorisation des points de vue grâce à la création d'un belvédère en façade sud
- La volonté de marquer le paysage urbain par un habillage de façade de facture contemporaine

Au niveau de la mise en œuvre, le souhait du maître d'ouvrage est d'associer les équipes des régies municipales. Ainsi une partie des travaux d'aménagement intérieur sera réalisé par les agents de la collectivité (hors travaux d'entreprises).

Le séquençage du projet prévoit d'opérer deux tranches opérationnelles :

- une 1^{ère} tranche sur 2019 consacrée au volet « bâtiment »,
- une 2^{ème} tranche à partir de 2020 sur le volet « espaces publics ».

➤ C. Le projet de mise en valeur architecturale

Indissociable de la recherche de qualité et de modernité, le projet architectural est la pierre angulaire du changement d'image. L'enjeu de cette étape de conception est d'arriver à redonner un second souffle à toute une partie du paysage urbain.

Tout en maintenant l'aspect cubique résolument moderne, l'accent est mis sur trois points :

- Des extensions en volume qui rompent la monotonie et qui jouent à la fois sur le maintien de la verticalité (cage d'ascenseur) et la cassure par le rajout d'un élément horizontal (coursive d'entrée)
- L'emploi de matériaux traditionnels qui s'harmonisent sur les différentes parties des façades : bois en à plat sur les façades, métal au niveau des menuiseries, enduit sur les parties maçonnées
- Des couleurs qui jouent sur le clair/foncé

Pour une mise en œuvre optimale, la façade actuelle composée d'un revêtement en plaquettes contenant de l'amiante aura été préalablement déposée.



Avant



Après

Ce projet de valorisation architecturale fait l'objet de la présente demande de subvention.

3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET DU MODE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU PROJET

La création de l'enveloppe architecturée des façades correspond à 3 postes de travaux :

1. Le désamiantage, préalable indispensable à la mise en place de la nouvelle façade.
2. L'habillage de la façade avec tout d'abord, une révision de la structure existante puis la pose d'un bardage en bois. Sur deux des quatre façades, une vêtue thermolaquée couleur bois sera apposée créant ainsi un contraste de matière sur un même plan.
3. Un ensemble des menuiseries extérieures y compris un brise soleil finition rouille qui vient accompagner le tout.

4. IMPACTS ATTENDUS (DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, CREATION D'EMPLOIS, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE)

.....

5. PRISE EN COMPTE DES CRITERES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

➤ A. Un projet en phase avec son environnement

1. Une conception globale pour mieux décliner la 1^{ère} phase opérationnelle en 2019
2. Des liens consolidés avec le centre-ville, les rues adjacentes,
3. L'intégration des différents modes de déplacements dans les aménagements extérieurs et intérieurs et notamment sur le volet PMR,

➤ **B. Un projet facteur de cohésion sociale**

1. La culture comme vecteur de mixité sociale
2. Les associations utilisatrices comme premières bénéficiaires de ces nouvelles dispositions
3. Des espaces ouverts vers l'extérieur pour favoriser le désenclavement et le lien social
4. Des espaces publics conçus avant tout comme des lieux d'échanges et de rencontres (parvis, belvédère, cheminements piétons)

➤ **C. Un projet valorisant les ressources de son territoire**

1. Par les associations qui sont un acteur important de la vie graulhéroise,
2. Par les artistes locaux amenés à se produire sur scène
3. Par l'intégration d'actions pédagogiques autour des activités culturelles liées à la jeunesse,
4. Par les entreprises qui assurent les travaux de rénovation
5. Au final, par l'émergence d'une opération de revitalisation qui agrège les différentes ressources en présence.

III – ELEMENTS PERMETTANT D'APPRECIER LA VIABILITE ECONOMIQUE DU PROJET

IV – ESTIMATIF DETAILLE DES DEPENSES ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Le projet architectural et urbain est décomposé en 3 volets :

1. la mise en accessibilité de l'équipement : ce 1^{er} volet a fait l'objet d'un dossier de demande de financements et obtenu les arrêtés correspondants (Région Occitanie, CD81, Etat/DETR2015),
2. la réhabilitation des façades et la rénovation des espaces intérieurs, en particulier la salle de l'auditorium : ce 2^{ème} volet également (CD81, Etat/DETR2017, Réserve parlementaire/TDIL)
3. l'aménagement des espaces extérieurs : ce volet fera l'objet d'un 3^{ème} dossier lorsque les études de maîtrise d'œuvre auront suffisamment avancé

Le projet de réfection de l'auditorium est global pour en faire un équipement de référence tant sur le plan culturel que sur l'image renvoyée de la ville. Le public très divers qui le fréquente aura ainsi un lieu totalement repensé tant d'un point de vue de l'accessibilité que de l'architecture. Il s'agit bien à travers cela de renforcer son attractivité, la cohésion sociale et la vision dynamique de la ville.

Dans le cadre du contrat Bourg centre, l'auditorium fait l'objet d'une fiche action (3.1.1). Aussi, pour compléter la première intervention de la Région Occitanie sur l'axe « accessibilité », la ville souhaite pouvoir présenter ce dossier de demande de subvention pour la rénovation des façades de l'auditorium au titre des axes prioritaires d'intervention de la Région.

AUDITORIUM - Volets REHABILITATION INTERIEURE, FACADES, PMR (en HT)

PROJET de RENOVATION DE L'AUDITORIUM (en HT)

	Opération d'ENSEMBLE			Volet REHA INTERIEURE	Volet FACADES	Volet PMR
	ENSEMBLE	REGIES	TRAVAUX ENTREPRISES			
1. MAITRISE D'ŒUVRE						
Moe Albinet	24 067,00		24 067,00	11 581,55	7 568,10	4 917,35
2. ETUDES						
Cplt diag amiante	487,00		487,00		487,00	
Analyses matériaux	275,00		275,00		275,00	
SPS2	1 980,00		1 980,00	952,82	622,63	404,55
Contrôle technique	3 355,00		3 355,00	1 614,50	1 055,01	685,49
Etudes géotechniques	3 000,00		3 000,00	1 443,66	943,38	612,96
TOTAL ETUDES	9 097,00		9 097,00	4 010,98	3 383,02	1 703,00
3. TRAVAUX	ENSEMBLE	REGIES	TRAVAUX ENTREPRISES			
Désamiantage	21 721,49		21 721,49		21 721,49	
Maçonnerie - gros œuvre	38 997,20		38 997,20	17 352,20		21 645,00
Habillage façades	66 475,00		66 475,00		66 475,00	
Charpente couverture	18 400,00		18 400,00			18 400,00
Cloisons isolation	26 275,00	1 050,00	25 225,00	25 225,00		1 050,00
Menuiseries extérieures - serrurerie	33 640,00		33 640,00		30 940,00	2 700,00
Menuiseries intérieures (oté scène 20)	14 800,00	6 600,00	8 200,00	8 200,00		6 600,00 meubles
Plomberie sanitaire chauffage	27 400,00	5 450,00	21 950,00	21 950,00		5 450,00
Electricité	45 878,00	2 220,00	43 658,00	43 658,00		2 220,00
Peinture et sols	39 840,00	6 350,00	33 490,00	39 040,00		800,00 sol gradins
Ascenseur	19 500,00		19 500,00			19 500,00
TOTAL TRAVAUX	352 926,69	21 670,00	331 256,69	155 425,20	119 136,49	78 365,00
CULTURE						
Assises (mixte entre 5024 et 15700)	10 000,00	10 000,00	0,00	10 000,00		
Equipement scénique	8 680,00	8 680,00		8 680,00		
TOTAL Culture	18 680,00	18 680,00	0,00	18 680,00		
DIVERS (stationnement PMR)			0,00			
ENSEMBLE	404 770,69	40 350,00	364 420,69	189 697,73	130 087,61	84 985,35
				319 785,34		84 985,35

Réha
PMR
REGIES
CULTURE

Détail des postes de dépenses

ARCHITECTURE DES FACADES en HT				
1. Désamiantage				
REDACON DU PLAN DE RETRAIT	1,00	ens	400	400,00
STRATEGIE ET MESURES D'EMPOUSSIEREMENT	1,00	ens	4300	4 300,00
LEVAGE (NACELLE, MANUSCOPIC)	1,00	ens	3100	3 100,00
MISE EN PLACE UNITE MOBILE DE DECONTAMINATION	1,00	ens	500	500,00
CLOTURE CHANTIER / AUTORISATION DE VOIRIE	1,00	ens	900	900,00
RETRAIT D'UNE FACADE EN AMIANTE CIMENT	389,46	m ²	21,87	8 517,49
TRANSPORT ET TRAITEMENT DES DECHETS	8,20	T	220	1 804,00
REPLIEMENT CHANTIER	1	U	400	400,00
Sous Total				19 921,49
DEPOSE OSSATURE BOIS	1	U	1800	1 800,00
Total HT Désamiantage				21 721,49
2. Habillage des façades				
PLANS D'EXECUTION	1,00	ens	825	825,00
REVISION STRUCTURE	580,00	m ²	10	5 800,00
VETURE THERMO LAQUES	120,00	m ²	180	21 600,00
BARDAGE BOIS LITELAGE	425,00	m ²	90	38 250,00
Total HT Habillage des façades				66 475,00
3. Menuiseries extérieures				
FENETRES	0,00	u	470	0,00
PORTES VITREES OU SEMI VITREES ALUMINIUM	0,00	u	1 850	0,00
ENSEMBLE MENUISE FIXE	25,00	m ²	400	10 000,00
DEPOSE DES MENUISERIES EXISTANTE	2,00	u	80	160,00
STRUCTURE COURSIVES	55,00	m ²	280	15 400,00
BRISE SOLEIL FINITION ROUILLE	10,00	m ²	370	3 700,00
GRILLES DE DEFENSE TYPE COBRA	1,00	u	1 680	1 680,00
Total HT Menuiseries extérieures				30 940,00
Total HT TRAVAUX				119 136,49
4. Etudes et maîtrise d'œuvre				
ETUDES (proratisé)				3 383,02
MAITRISE D'ŒUVRE (proratisé)				7 568,10
Total HT Etudes et Moe				10 951,12
ARCHITECTURE DES FACADES				130 087,61

Plan de financement prévisionnel

OPERATION : Auditorium - travaux de réhabilitation intérieure et extérieure*

ORGANISME	MONTANT SUBVENTIONNABLE	SUBVENTION	%	COMMENTAIRES
ETAT-DETR 2017	229 500	80 325	35%	Arrêté attributif en date du 24/04/2017
CONSEIL DEPARTEMENTAL	229 500	34 425	15%	Arrêté attributif en date du 07/07/2017
RESERVE PARLEMENTAIRE (TDIL)	203 547	6 000	2,94%	Arrêté attributif en date du 16/08/2017
CONSEIL REGIONAL (façades)	130 087	32 522	25%	objet de la présente demande de financement
TOTAL	--	153 272	67%	Global par rapport à une DS maxi de 229 500

* dont travaux de façades à hauteur de 130 087€ HT

V – ECHEANCIER DE REALISATION

- Choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre : juillet/août 2018
- Etudes de Moe : 4^{ème} trimestre 2018
- Travaux : début 2^{ème} trimestre 2019 à fin 2019

II - AFFAIRES CULTURELLES - AFFAIRES SCOLAIRES, PERI SCOLAIRES – ASSOCIATIVES ET POLITIQUE DE LA VILLE - SOLIDARITE

N°04 - Convention offre de concours Agglomération / Commune de Graulhet - Station Avitaillement Aéroclub.

(Rapporteur : Blaise AZNAR)

Par délibération en date du 13 décembre 2018, le Conseil Municipal avait autorisé le principe du versement d'une subvention exceptionnelle d'équipement d'un montant de 35 000 euros en faveur de l'aéroclub de Graulhet dans le cadre de la mise en place d'une station d'avitaillement des aéronefs sur l'aérodrome de Graulhet-Montdragon (LFCQ).

La Commune intervenait alors en tant que partenaire pour permettre à la Communauté d'Agglomération d'exercer son soutien à cette opération au titre de sa compétence « développement économique ».

Il convient de souligner que l'aéroclub a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'opération et qu'il sera en charge de la maintenance et de la sécurité de ce matériel.

Les contraintes pour l'association sont donc importantes.

En effet, l'installation de ce dispositif va considérablement renforcer l'attractivité de la plateforme, tant pour les pilotes privés basés sur l'aérodrome que sur les pilotes privés extérieurs qui bénéficieront qui plus est d'un dispositif d'avitaillement sur une plateforme dépourvue de taxe d'atterrissage.

Plus encore, ce nouvel investissement sera très largement profitable aux sociétés ou associations basées sur l'aérodrome, telles que Aérotech et Réplic'Air.

Afin que la CAGG puisse intervenir, il convient donc de formaliser le lien entre la Commune et la structure intercommunale, par le biais d'une offre de concours formulée librement par la CAGG.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération propose-t-elle de verser à la Commune un montant de 35 000 euros qui couvrira ainsi la subvention versée par la ville.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2019, relative à la participation de la Communauté d'Agglomération à la mise en place d'une station d'avitaillement sur l'aérodrome de Graulhet-Montdragon,

Vu le projet de convention d'offre de concours proposé par la communauté d'Agglomération et annexé à la présente délibération,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le maire à signer la convention ainsi que tout document permettant d'en assurer la bonne exécution.

Vote : ADOPTE A L'UNANIMITE SANS ABSTENTION

Pour : 29

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ) Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE) - Jacques DELAIRE - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - M. Benoit BOUISSET.

Contre : Néant.

Abstention : Néant.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

Convention d'offre de concours

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération Gaillac | Graulhet, désignée comme étant « l'offrant », représentée par Paul Salvador, agissant en qualité de Président, dûment autorisé par délibération en date du 21 janvier 2019,

d'une part,

Et

La Commune de Graulhet, représentée par Claude Fita, agissant en qualité de Maire, dûment autorisé par délibération en date du **XX XX XXX**,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La mise en place d'une nouvelle pompe de distribution automatique de carburant, dotée d'un automate avec une carte Total, est en cours réalisation sur la plate-forme de l'aérodrome de Graulhet sous la maîtrise d'ouvrage de l'Aéroclub de Graulhet (gestionnaire de l'aérodrome pour le compte de la mairie). Elle permettra notamment la distribution automatique de carburant H24, sans intervention de l'Aéroclub, au bénéfice des usagers de la plate-forme, et en particulier des entreprises hébergées et de leurs clients.

L'Agglomération Gaillac | Graulhet a un intérêt direct à la réalisation de cet investissement au plan du développement économique de la plate-forme aéroportuaire de Graulhet. Cette nouvelle station d'avitaillement vise en effet à consolider la dynamique de développement et d'attractivité de l'aérodrome (changement de gouvernance au sein de l'Aéroclub, dynamisme du club de vol à voile, meeting Réplic'Air, projet Agglomération d'allongement de la piste d'atterrissage...), et vient notamment conforter la commercialisation des parcelles économiques de la zone d'activités de l'Aéropôle.

La mise en œuvre de la nouvelle station d'avitaillement est envisagée sous la forme d'une action partenariale, qui associe l'Aéroclub (prise en charge de la station d'avitaillement hors automate), le Groupe Total (prise en charge de l'automate), la mairie de Graulhet (réalisation de travaux de génie civil : fondations, dalle...) et l'Agglomération Gaillac – Graulhet.

La participation de l'Agglomération à cette action est proposée sous la forme d'une offre de contribution financière, volontaire et sans contrepartie au profit de la mairie de Graulhet, qui supporte directement ou indirectement la charge financière de l'ensemble des travaux publics, pour un montant de 35.000€ et environ 20.000€ de travaux réalisés en régie.

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions de mise en œuvre de l'offre de concours de la Communauté d'Agglomération et de la Commune de Graulhet et les engagements respectifs de ceux-ci.

L'objectif poursuivi à travers l'offre de concours pour la mise en place d'une nouvelle pompe de distribution automatique de carburant est de participer à consolider la dynamique de développement et d'attractivité de l'aérodrome, en confortant notamment la commercialisation des parcelles économiques de la zone d'activités de l'Aéropôle

Article 2 – Modalités de l'offre

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet propose d'apporter son concours sous la forme suivante : versement d'une participation financière aux travaux pour un montant de 35.000€.

Les modalités de versement sont les suivantes : versement unique suite à la signature de la présente convention.

Article 3 – Acceptation de l'offre de concours

La commune de Graulhet accepte l'offre de concours de la Communauté d'Agglomération Gaillac | Graulhet et s'engage à l'informer de toute modification qui pourra être apportée au projet.

Article 4 – Modifications de la présente convention et révision éventuelle du montant de la participation aux travaux

Les modifications de la présente convention feront l'objet d'un avenant.

Article 5 – Durée

La présente convention prendra effet à sa signature par les parties.

Article 6 – Litiges

Pour la résolution des éventuels litiges nés de l'application de la présente convention, les parties privilégieront toutes les voies amiables. Si aucune solution n'était trouvée, les litiges seront portés devant le tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Técou, en 2 exemplaires, le XX XX XXX.

Pour Gaillac Graulhet Agglomération

Pour la Commune de Graulhet

Paul SALVADOR
Le Président

Claude FITA
Le Maire

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION

98	98	79
----	----	----

PRÉSENTS	64
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	12
ABSENTS	19

Vote Pour :	79
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTE
SÉANCE DU LUNDI 21 JANVIER 2019

Date de la Convocation

15 JANVIER 2019

Date d’Affichage

15 JANVIER 2019

L’an deux mille dix-neuf, le vingt et un janvier à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR,

Présents : Mesdames et Messieurs Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Alain BORGELLA, Danièle BOROT, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Paul BOZZO, Alain BREST, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Bruno De BOISSESON, Michel DESMARS, John DODDS, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Alain GLADE, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Max GUIPAUD, Marie-Hélène HAMELLE, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Claude LABRANQUE, Chantal LAFAGE, Patrick LAGASSE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Richard MARTINEZ, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Ludivine PAYA, Guy PEYRE, Guy PONS, Ludovic RAU, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, François VERGNES à Roger POURCEL,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Bernard BARTHE à Bruno De BOISSESON, Dominique BOYER à Dominique HIRISSOU, Gilles CROUZET à Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ à Blaise AZNAR, Christian JEANJEAN, à Bernard AUDARD, Bernard MIRAMOND à Jean-Claude BOURGEADE, Christian PERO à Monique GUILLE, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Janine RELLA à Alain GLADE, Pierre VERDIER à Paul SALVADOR, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, Pierre TRANIER à Alain SORIANO,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Françoise BARTHES, Caroline BREUILLARD, Christophe CAUSSE, Olivier DAMEZ, Claire FITA, Claude GENIEY, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Louisa KAOUANE, Alain LAPORTE, Elisabeth LOYER, Marie-France MOMMEJA, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Georges PAULIN, Annick PIEUX, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 12_2019

ACTES : 7-4-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 13- Zone d’Activités Aéroport à Graulhet - Participation de la Communauté d’agglomération à la mise en place d’une station d’avitaillement sur l’Aérodrome

Exposé des motifs

La mise en place d’une nouvelle pompe de distribution automatique de carburant, dotée d’un automate avec une carte Total, est en cours réalisation sur la plate-forme de l’aérodrome de

Graulhet sous la maîtrise d'ouvrage de l'Aéroclub de Graulhet (gestionnaire de l'aérodrome pour le compte de la mairie). Elle permettra notamment la distribution automatique de carburant H24, sans intervention de l'Aéroclub, au bénéfice des usagers de la plate-forme, et en particulier des entreprises hébergées et de leurs clients.

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a un intérêt direct à la réalisation de cet investissement au plan du développement économique de la plate-forme aéroportuaire de Graulhet. Cette nouvelle station d'avitaillement vise en effet à consolider la dynamique de développement et d'attractivité de l'aérodrome (changement de gouvernance au sein de l'Aéroclub, dynamisme du club de vol à voile, meeting Réplic'Air, projet Agglomération d'allongement de la piste d'atterrissage...). Elle vient en outre conforter la commercialisation des parcelles économiques de la zone d'activités de l'Aéropôle et consolider le développement des entreprises implantées.

La mise en œuvre de la nouvelle station d'avitaillement est envisagée sous la forme d'une action partenariale, qui associe l'Aéroclub (prise en charge de la station d'avitaillement hors automate), le Groupe Total (prise en charge de l'automate), la mairie de Graulhet (réalisation de travaux de génie civil : fondations, dalle...) et la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (prise en charge du montant des travaux liés à la pose du volucompteur de la station, à savoir le compteur du distributeur de carburant : volucompteur, électricité, tuyauterie, soit 35.000€).

La participation de la Communauté d'agglomération à cette action est proposée sous la forme d'une offre de contribution financière, volontaire et sans contrepartie au profit de la mairie de Graulhet, qui supporte directement ou indirectement la charge financière de l'ensemble des travaux publics, pour un montant de 35.000€ (subvention exceptionnelle à l'Aéroclub) et environ 20.000€ de travaux réalisés en régie.

Le Conseil de communauté,

Vu l'article L1111-10 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.1 mentionnant les compétences en matière de développement économique,

Vu l'avis de la Commission Attractivité du 26 novembre 2018,

Considérant l'intérêt direct de la Communauté d'agglomération qui porte la commercialisation des parcelles économiques de la zone d'activités de l'Aéropôle à Graulhet conformément à sa compétence,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Approuve**, dans le cadre de l'opération de mise en œuvre d'une nouvelle station d'avitaillement sur l'aérodrome de Graulhet, l'attribution d'une offre de concours à la commune de Graulhet à hauteur de 35.000€,

- **Autorise**, après acceptation par la commune, le Président à signer une convention formalisant ce concours, telle qu'annexée et tout acte afférent.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

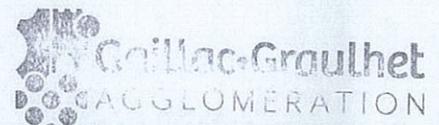
Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le Président,

Paul SALVADOR



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

III – PROJETS URBAINS ET CADRE DE VIE – TRAVAUX

N°05 - Convention Ville de Graulhet / EPF / Communauté d'agglomération / Requalification Ilôt du Gouch. **(Rapporteur : Claude FITA)**

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie est un établissement public de l'Etat qui contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain. Il contribue à la réalisation de programmes de logements, notamment de logements sociaux en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Le premier PLH de l'ancienne Communauté de Communes Tarn et Dadou (2008/2014), a ciblé une intervention sur le parc ancien et dégradé à travers deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat : l'ilôt du Gouch à Graulhet a été identifié comme prioritaire.

Il est important de rappeler quelques éléments de chronologie :

- Une Opération de Restauration Immobilière menée à partir de 2012 a eu pour objet de requalifier globalement les espaces publics et le bâti avec à la clé une diversification de l'offre de logements (locatifs sociaux et maisons en accession).
- L'étude de faisabilité et l'étude de calibrage qui a suivi, ont permis d'arrêter le programme d'une 1^{ère} tranche avec la création de 12 logements répartis en 8 logements locatifs sociaux et 4 maisons de ville en accession sociale.
- Pour mener à bien les acquisitions foncières nécessaires, une déclaration d'Utilité Publique Travaux a été instituée en 2013 qui s'est prorogée pour 5 ans en 2018. Pour autant, la plupart des immeubles a été acquis à l'amiable par la communauté d'agglomération.

La première tranche a bénéficié d'un montage spécifique avec un partenariat financier élargi réunissant l'ANAH, la Région, le Département, la Communauté d'Agglomération, la Ville de Graulhet, et Tarn Habitat.

Ce partenariat a permis l'obtention d'un financement THIRORI de l'ANAH en novembre 2015, dont Tarn Habitat est le bénéficiaire à hauteur de 619 967€. Les collectivités communauté d'agglomération et commune de Graulhet participent quant à elles, à la prise en charge partielle du déficit d'opération restant à hauteur respectivement de 236 027€ et 354 040€.

Cette opération représente un enjeu fort de redynamisation territoriale et patrimoniale.

En effet, la démarche engagée depuis 2011 par les collectivités Mairie de Graulhet et Communauté d'agglomération, rejointes par l'opérateur Tarn habitat s'ancre dans une réalité territoriale de sortie de crise mégissière et de revitalisation du tissu économique et d'accueil de nouvelles populations. L'appui d'un partenariat actif et déterminé depuis les premières étapes a permis la levée de nombreux écueils.

Aujourd'hui, la coopération avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie vient offrir un soutien important dans la réalisation des objectifs opérationnels et financiers visant à requalifier l'ilôt du Gouch.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement,
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

De plus la participation financière de l'EPF viendra consolider le bilan financier de l'opération logements selon des modalités en cours de définition.

Aussi, l'Etablissement Foncier d'Occitanie, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Graulhet envisagent la mise en place d'une convention opérationnelle dont le projet est joint en annexe de la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'APPROUVER la convention opérationnelle à intervenir entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la ville de Graulhet et la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
- D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention et tout acte y afférant sous réserve que les modalités de participation financière de l'ensemble des acteurs soient de nature à équilibrer le bilan financier de l'opération.

Vote : ADOPTE A L'UNANIMITE SANS ABSTENTION

Pour : 29

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard
VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes
Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ)
Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna
ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON
Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE) - Jacques DELAIRE - François de
MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - M. Benoit BOUISSET.

Contre : Néant.

Abstention : Néant.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

CONVENTION

OPÉRATIONNELLE

« Ilot du Gouch »

N° de la convention :

Signée le

Approuvée par le Préfet de Région le.....



SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION	8
1.1 Objet.....	8
1.2 Durée	8
ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION	8
ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF	8
3.2 Engagement financier.....	9
3.3 RECOURS A L'EMPRUNT	9
3.4 INTERVENTION D'UN TIERS.....	10
ARTICLE 4– ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS	10
4.1 Engagements de la commune.....	10
4.2 Engagements de l'EPCI.....	11
Article 5 – Cofinancement des études pre-operationnelles par l'epf	11
Article 6 – Modalités d'intervention opérationnelle.....	12
6.1 Modalités d'acquisition foncière	12
6.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier.....	14
▪ Durée d'acquisition.....	14
▪ Durée de portage foncier	14
6.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis.....	14
6.4 Cession des biens acquis.....	15
▪ Conditions générales de cession	15
6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION	15
ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION.....	17
ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION	17
8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD	17
8.2 RESILIATION UNILATERALE.....	18
ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION	18
9.1 Suivi du projet.....	18
9.2 Suivi des biens portés par l'epf.....	18
ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF	19
ARTICLE 11 - CONTENTIEUX	19
ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION	19
ANNEXE 2.....	22

Entre

La commune de Graulhet représentée par M Claude FITA, Maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du

Dénommée ci-après " La commune",

La communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet, représentée par M Paul SALVADOR Président, dûment habilité à signer la présente convention par une délibération du conseil communautaire en date du

Dénommée ci-après "L'EPCI",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier (34000), inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par madame Sophie Lafenêtre, directrice générale, agissant en vertu de la délibération du n°...../.... Bureau en date du, approuvée le par le préfet de Région,

Dénommé ci-après "EPF",

D'autre part,

PREAMBULE

L'Établissement public foncier d'Occitanie, est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial. Créé par le décret n°2008-670 du 2 juillet modifié par le décret n°2017-836 du 5 mai 2017, l'EPF est habilité à procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter les opérations d'aménagement.

Il contribue à la définition et la mise en œuvre de stratégies foncières pour favoriser le développement durable des territoires et la lutte contre l'étalement urbain.

Par son action foncière, il contribue à la réalisation de programmes :

- de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat ;
- d'activités économiques ;
- de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces missions peuvent être réalisées pour le compte de l'État et de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements, ou de leurs établissements publics en application de conventions passées avec eux et dans les conditions définies à la fois par l'article L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que par son programme pluriannuel d'intervention (PPI) en vigueur.

Dans le cadre du premier PLH de l'ancienne Communauté de Communes Tarn et Dadou (2008/2014), l'accent fut mis sur l'intervention sur le parc ancien et dégradé à travers deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. L'objectif de l'OPAH Renouvellement Urbain (2012/2016) était de mener des opérations ciblées notamment en matière de recyclage d'îlots dégradés.

L'**îlot du Gouch** fut alors identifié comme prioritaire en raison :

- De son état avancé de dégradation,
- De la qualité patrimoniale
- De sa position stratégique qui lui confère un rôle de 1^{er} plan dans l'image de la ville et la reconquête des berges,
- De son inscription dans le périmètre du Quartier politique de la Ville (QPV) en 2015

Cette **opération de restauration immobilière** (ORI) menée à compter de 2012 visait à une requalification globale des espaces publics et du bâti ainsi qu'une diversification de l'offre d'habitat (logements locatifs sociaux et maisons en accession).

Une **étude de faisabilité** menée avec l'appui technique et financier de l'**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat** puis une étude de calibrage ont permis d'arrêter le programme de la 1^{ère} tranche : création de 12 logements dont 8 logements locatifs sociaux et 4 maisons de ville en accession sociale.

Dans l'intervalle, une **déclaration d'utilité publique « travaux »** a été instituée en 2013 et prorogée en 2018 pour 5 ans sur l'ensemble du périmètre (tranches 1 et 2).

Les acquisitions ont été menées à l'amiable jusqu'à présent par l'ex communauté de communes puis par la communauté d'agglomération. La commune de Graulhet est propriétaire d'une emprise réduite partiellement bâtie. Il reste à maîtriser une parcelle bâtie, pour laquelle une expropriation est envisagée.

Il est souligné que l'îlot est entièrement vacant, à l'exception d'un immeuble (en bon état) situé hors du périmètre de projet.

En résumé, l'opération de restauration immobilière de l'îlot du Gouch répond à l'ensemble des critères suivants :

- La cohérence avec la politique de lutte contre l'habitat indigne et avec le programme de requalification urbaine du bassin graulhétain,
- La configuration urbaine et patrimoniale des immeubles qui de plus, ont fait l'objet d'une DUP « travaux » et pour lesquels la collectivité a déjà acquis des biens,
- La vocation finale d'habitat dans un objectif de mixité sociale.

La maîtrise d'ouvrage

Cette opération représente un enjeu fort en termes de redynamisation territoriale et patrimoniale et depuis 2011, a nécessité une organisation coordonnée des différentes maîtrises d'ouvrage.

Cette organisation des maîtrises d'ouvrage a évolué en fonction des prises de compétences intervenues. Ainsi :

Espaces Publics :

- Par convention de co-maîtrise d'ouvrage en date du 17 mai 2018, la commune de Graulhet a transféré à la Communauté d'Agglomération, la maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement des espaces publics de l'îlot du Gouch. Les études de maîtrise d'œuvre confiées au bureau d'études Hêtre Paysage ont été interrompues au stade du Projet (PRO)
- L'enfouissement des réseaux fait partie intégrante du projet d'aménagement des espaces publics dans le périmètre de l'îlot. Réalisés sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Départemental d'Energie du Tarn (SDET), ces travaux intégreront le calendrier opérationnel général

Logements - Tranche 1 :

- Tarn Habitat est le maître d'ouvrage (opérateur).
- L'ancienne Communauté de Communes aujourd'hui Communauté d'Agglomération est propriétaire du foncier, à l'exception d'une petite emprise bâtie (AS 51) possédée par la commune de Graulhet.
- Cette tranche porte sur les biens suivants : AS31, AS32, AS33, AS34, AS236, AS211, AS42, AS43, AS44, AS46, AS47, AS48, AS49, AS50
- Les études de maîtrise d'œuvre ont été menées avec l'aide du cabinet d'architectes Métarfi/Védy. Au stade de l'avant-projet détaillé (APD), un surcoût de travaux s'est fait jour entraînant un déséquilibre du bilan financier initial,
- Un périmètre de sécurité a été mis en place en janvier 2019 par la commune en raison de désordres affectant les biens suivants : AS31 à 34, AS236, AS211, AS42 à 44, AS46 à 50

Logements - Tranche 2 :

- Le maître d'ouvrage provisoire est la commune de Graulhet. L'opérateur économique chargé de mettre en œuvre le projet n'est pas déterminé à ce jour.
- Cette tranche porte sur deux biens immobiliers : d'une part l'ensemble A constitué par les parcelles AS42, 43, 211 et d'autre part la parcelle AS37
- L'ensemble A est propriété de la Communauté d'Agglomération. Une étude de faisabilité a été réalisée, à l'initiative de la Communauté d'agglomération, en vue d'établir les conditions de réhabilitation des bâtiments de l'ensemble A,
- La parcelle AS37 appartient à un propriétaire privé. Elle a fait l'objet d'une enquête parcellaire simplifiée à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation.

Financement et montage opérationnel

Cette opération a pu bénéficier d'un montage spécifique sur la tranche 1 avec un partenariat financier élargi réunissant l'ANAH, la Région, le Département, la Communauté d'Agglomération, la Ville de Graulhet, et Tarn Habitat.

Un **financement THIRORI** de l'ANAH fut ainsi obtenu en novembre 2015.

Tarn Habitat est le bénéficiaire des financements THIRORI à hauteur de 619 967€. Les collectivités communauté d'agglomération et commune de Graulhet participent quant à elles, à la prise en charge partielle du déficit d'opération restant à hauteur respectivement de 236 027€ et 354 040€. La communauté d'agglomération intervient également sur l'opération au titre du financement du logement locatif social à hauteur de 72 500€.

Le conseil régional participe à la prise en charge du déficit d'opération à hauteur de 108 000€ (délibération du 4 juin 2015).

L'obtention des financements dédiés notamment au titre du THIRORI a été capitale dans le déclenchement des étapes opérationnelles.

La nécessité de poursuivre la démarche

La démarche engagée depuis 2011 par les collectivités Mairie de Graulhet et Communauté d'agglomération, rejointes par l'opérateur Tarn habitat s'ancre dans une réalité territoriale de sortie de crise mégissière et de revitalisation du tissu économique et d'accueil de nouvelles populations. L'appui d'un partenariat actif et déterminé depuis les premières étapes a permis la levée de nombreux écueils.

Pour poursuivre et mener à bien cette démarche, la coopération avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie vient offrir un soutien important dans la réalisation des objectifs opérationnels visant à requalifier l'ilôt du Gouch.

Aussi, l'Etablissement Foncier d'Occitanie, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Graulhet ont convenu de la mise en place d'une convention opérationnelle.

L'action foncière conduite par l'EPF aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration ou de finalisation du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente, la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet.

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir les engagements et obligations que prennent les parties pour conduire sur le moyen/long terme une politique foncière sur le périmètre défini en annexe, dans le respect des dispositions du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF et de son règlement d'intervention en vigueur à la date de la signature de la présente, dispositions que la collectivité est réputée parfaitement connaître et qui s'appliquent dans leur intégralité à la présente convention ;
- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 OBJET

La commune de Graulhet et la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet confient à l'EPF qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur dit de « l'îlot du Gouch » en vue de réaliser une opération de restauration immobilière, destinée à la réalisation de 15 logements au total dont 25 % minimum de logements locatifs sociaux.

1.2 DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de **huit ans** à compter de son approbation par le préfet de Région.

Cette durée est automatiquement prolongée, sans nécessité d'avenant, en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière, jusqu'à l'obtention d'une décision de justice définitive et cession, par l'EPF, des biens concernés.

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'INTERVENTION

Dans le cadre de la présente convention opérationnelle, l'EPF est habilité à intervenir sur le secteur dit de « l'îlot du Gouch » sis sur la commune de Graulhet dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande de la commune de Graulhet, afin d'acquérir toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération poursuivie.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE L'EPF

Conformément à ses statuts, l'EPF conditionne son intervention, à la réalisation de projets publics vertueux assurant la promotion des principes de mixité sociale, fonctionnelle, de développement de la ville durable et de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles.

3.1 ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF s'engage :

- à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption, du droit de priorité, et par voie de délaissement ;
- dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF pourra procéder à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention ;

- à contribuer à la mise en place par la commune et/ou la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet des outils fonciers nécessaires à la maîtrise foncière des terrains d'assiette du projet ;
- à réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic de l'état bâtementaire, de la structure gros-œuvre et des éléments de sécurité, des études sites et sols pollués selon la législation en vigueur dans le cas de friches à reconvertir, des diagnostics amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...) ;
- à réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité des sites acquis par l'établissement (fermeture de sites afin d'éviter les intrusions, nettoyage et défrichage de terrains, travaux de confortement de structures porteuses si besoin afin d'éviter tout péril, ...) et à titre exceptionnel, les travaux nécessaires à la mise en décence de logements acquis occupés et ne répondant pas aux normes en vigueur en la matière ;
- à conduire, à la demande de la commune de Graulhet et la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, la réalisation de travaux préalables à l'aménagement : travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis, démolition totale ou partielle des bâtiments, purge des sols, accompagnement paysager... Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et de l'autorité administrative compétente ;
- à aider, si la commune de Graulhet en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF au titre de la présente convention est fixé à **400 000 €**.

Les engagements financiers (acquisition, travaux, étude...) se font avec l'accord préalable de la Commune de Graulhet et de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune et à l'EPCI.

Si besoin, l'engagement financier précité sera augmenté par voie d'avenant.

3.3 RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

Dans ce cas, cet emprunt devra être garanti par les collectivités signataires ou toute autre collectivité territoriale intéressée au projet.

3.4 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de sa mission, l'EPF peut solliciter le concours de toute personne, morale ou physique, dont il jugera l'intervention nécessaire à la réalisation de sa mission se révélera nécessaire : bureau d'études, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux règles de la commande publique en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 4- ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES PUBLICS

4.1 ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

Au titre de la présente, la commune s'engage :

Sur les **3** premières années :

- à définir ou finaliser son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études complémentaires nécessaires ;
- à mettre en place les outils d'urbanisme opérationnel et fonciers (notamment l'achèvement de la procédure de révision générale du PLU) en vue de la réalisation de son projet dès validation de celui-ci par le conseil communautaire ;
- à s'investir dans l'identification d'un opérateur économique, susceptible d'intervenir en vue de la mise en œuvre du projet objet de la présente convention ;

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention :

- à élaborer ou mettre à jour son programme d'études et leur calendrier prévisionnel de réalisation et à le communiquer régulièrement à l'EPF tout en l'associant au comité de pilotage des dites études ;
- à rechercher un certain niveau de qualité dans la réalisation de son projet et à réaliser, à ce titre, des opérations d'aménagement ou de construction sur le foncier acquis par l'EPF:
 - dans le cadre de démarches vertueuses en termes de villes et territoires durables alliant qualité architecturale et urbaine, respect de l'environnement existant et de l'identité locale ;
 - en promouvant, lorsque c'est possible, des outils et des techniques constructives innovantes sur le champ des matériaux, des énergies, des usages ;
- à conduire ou à impulser les démarches relatives à la modification ou révision éventuelle des documents de planification et/ou d'urbanisme afin de permettre la réalisation de l'opération ;
- à associer l'EPF à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (participation d'un représentant de l'EPF au jury ou commission ad hoc) ;

- à traiter, dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, PUP, expropriation,...), la question du relogement conformément aux obligations de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent avec l'appui de la communauté d'agglomération selon les possibilités et disponibilités du pôle économique.
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption, données SIG, documents d'urbanisme...).

4.2 ENGAGEMENTS DE L'EPCI

Au titre de la présente, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet s'engage :

- à assister la commune lors de l'élaboration de son document d'urbanisme et dans la mise en place des outils fonciers, financiers et réglementaires facilitant l'action foncière et la mise en œuvre du projet ;
- à faciliter le rapprochement avec les bailleurs sociaux susceptibles d'intervenir en vue de la réalisation du projet de la collectivité ;
- à apporter son appui à la commune pour le relogement des occupants en application de l'article L.314-1 du code de l'urbanisme ;
- à transmettre dès notification de la présente à l'EPF, sous support numérique et si besoin sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 5 – COFINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES PAR L'EPF

L'EPF peut, par décision de la directrice générale et dans la limite des crédits alloués par le conseil d'administration pour chaque exercice, contribuer au financement d'études de faisabilité ou autres études pré-opérationnelles en lien avec le projet objet de la présente convention.

La contribution de l'EPF ne pourra excéder un plafond correspondant à 50 % du montant de l'étude tel qu'arrêté lors de la notification du marché par la collectivité.

La part de financement assurée par l'EPF ne pourra être revalorisée en cas d'avenant en plus-value au marché sauf si le recours à l'avenant résulte d'une demande expresse de la directrice générale de l'EPF présentée à la commune.

En contrepartie dudit cofinancement, la collectivité bénéficiaire s'engage à :

En amont de la notification du marché cofinancé

- associer l'EPF à la rédaction du cahier des charges (ou de tout document en tenant lieu) ;
- associer l'EPF à l'analyse des candidatures et des offres et inviter, avec voix consultative, un de ses représentants aux commissions d'appel d'offres ou toutes autres commissions ad hoc ;

Après notification du marché cofinancé

- adresser à l'EPF une copie du marché notifié ;
- inviter un représentant de l'EPF aux comités techniques et de pilotage de l'étude ;
- adresser à l'EPF une copie des rapports d'études au maximum 5 jours ouvrés à compter de leur réception et à l'associer à la validation des livrables découlant du marché (rapports d'étapes et rapport final) ;
- informer l'EPF de toutes difficultés liées à l'exécution du marché (retard de production d'études, mise en demeure, résiliation...) ;

Après service fait dument constaté par la commune, et sur présentation de la facture ou des factures acquittées par celle-ci, l'EPF procédera à un virement administratif au profit de la commune à hauteur du pourcentage de cofinancement accordé, dans un délai global de 30 jours maximum.

Les dépenses relatives au cofinancement des études ne sont pas comptabilisés dans le calcul du prix revient par l'EPF.

Cependant, dès lors qu'il sera constaté par l'EPF que la commune ne respecte pas les engagements définis par la présente, l'EPF se réserve la possibilité de réclamer- après mise en demeure restée infructueuse- le remboursement des sommes qu'il aura versées à la commune dans un délai de 6 mois à compter de la date de ladite mise en demeure.

ARTICLE 6 – MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

6.1 MODALITES D'ACQUISITION FONCIERE

L'EPF s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre défini à l'article 2, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité définis par le code de l'urbanisme s'il en est délégataire ou titulaire soit, le cas échéant, par voie d'expropriation.

L'EPF peut également procéder, à la demande de la collectivité, à l'acquisition de biens faisant l'objet d'une procédure de délaissement en application des articles L. 211-5, L.212-3 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ensemble des acquisitions effectuées par l'EPF est réalisé dans la limite du prix fixé par la direction départementale des finances publiques lorsque son avis est obligatoire ou, le cas échéant, par la juridiction de l'expropriation.

Les acquisitions seront formalisées par acte notarié.

■ Acquisition à l'amiable

La commune et la communauté d'agglomération informent l'EPF des opportunités de cession jugées intéressantes pour le futur projet dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, rappelées précédemment, procède à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre défini en annexe 1 de la présente.

Un accord écrit du représentant habilité des collectivités concernées sera demandé préalablement à toute acquisition amiable par EPF.

L'EPF informe par courrier ou courriel La commune et la communauté d'agglomération dès signature d'un acte d'acquisition ou tout avant contrat de vente.

■ Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

L'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques lorsque cet avis est obligatoire, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou, en cas d'adjudication, dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication.

■ Acquisition par délégation du droit de priorité à l'EPF

L'autorité compétente peut déléguer à l'EPF l'exercice du droit de priorité conformément aux dispositions des articles L.240-1 et L.213-3 du code de l'urbanisme sur le périmètre visé à l'article 2 de la présente convention.

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues sont transmises par la collectivité compétente à l'EPF dans les 8 jours suivants leur réception en mairie en lui faisant savoir celles pour lesquelles elle souhaite que l'EPF donne suite.

Dans le délai légal des deux mois pour notifier la décision de préemption au propriétaire, l'EPF procédera à la consultation de la direction départementale des finances publiques.

■ Acquisition par voie de délaissement

En cas d'exercice d'un droit de délaissement par un propriétaire, en application de l'article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPF peut, avec l'accord préalable de la collectivité compétente, procéder à l'acquisition, par voie amiable ou le cas échéant, par voie judiciaire, du ou des biens objet de la mise en demeure d'acquiescer.

Lorsque le délaissement exercé est inhérent à l'instauration d'un droit de préemption urbain en application de l'article L.211-5 du code de l'urbanisme ou d'un droit de préemption ZAD, en application de l'article L.212-3 du même code, l'EPF ne peut procéder à l'acquisition des biens délaissés que dès lors qu'il est délégataire du droit de préemption fondant le délaissement.

■ Acquisition par la procédure d'expropriation

Si l'autorité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'arrêté préfectoral pris en ce sens pourra, à la demande de la collectivité, habiliter l'EPF à réaliser les acquisitions foncières et immobilières nécessaires à la réalisation du projet par voie d'expropriation.

Dans ces hypothèses, l'EPF procèdera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour approbation de l'instance délibérante de l'autorité compétente avant envoi au préfet.

L'EPF, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

6.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

▪ Durée d'acquisition

L'EPF procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

▪ Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF s'achève, au plus tard, au terme de la présente convention quelle que soit la date de leur acquisition.

6.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF est propriétaire des biens et en a la jouissance, il est convenu, qu'il procède au transfert de garde et de gestion des biens à la collectivité désignée selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

A titre exceptionnel, l'EPF peut assurer la gestion des dits biens, notamment en cas d'impossibilité manifeste de la collectivité désignée de l'assumer. Dans ce cas, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF, par le personnel de la collectivité ou par toute personne intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation

écrite adressée à l'EPF par la collectivité précitée. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF.

6.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

■ Conditions générales de cession

Les biens acquis par l'EPF ont vocation à être cédés, au plus tard à l'échéance de la présente convention, à l'opérateur(s) désigné(s) par les collectivités signataires suivant les règles concurrentielles en vigueur pour réaliser son opération. A défaut d'une telle désignation, la commune s'engage, d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF dans le cadre de la présente convention et, d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires à son budget afin de procéder au paiement au moment de la cession.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune, celle-ci se réalise sur la base:

- d'une part, d'un cahier des charges joint à l'acte de vente approuvé par la commune et la communauté d'agglomération et précisant les droits et obligations du preneur ;
- d'autre part, d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur, quel que soit son statut, prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de leur prise de possession, jouissant des servitudes actives et supportant les servitudes passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI qui s'appliquent à toute cession.

■ Cession à la demande de la collectivité

Si la commune et la communauté d'agglomération en font la demande, les biens acquis peuvent être cédés avant l'échéance de la convention à son profit ou à celui de l'opérateur économique qu'elles auront désigné en vue de la réalisation de l'opération.

■ Cession à la demande de l'EPF

Au cas où la commune, la communauté d'agglomération ou l'opérateur qu'elles auront désigné, souhaite(nt) entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'EPF durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, elle(s) devra(ont) en faire préalablement la demande par écrit à l'EPF pour accord. Selon l'état d'avancement du projet et la nature des travaux, l'EPF se réservera alors la possibilité de proposer une cession de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

6.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

■ Cession au prix de revient

Dans le cas de cession à la commune ou l'opérateur qu'elle aura désigné à cet effet, le prix de cession des biens correspond à un prix de revient prévisionnel comprenant:

- le prix d'achat des terrains ;
- les dépenses liées aux acquisitions :
 - les frais accessoires : frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions... ;
 - les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ;
 - les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ;
 - les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ;
 - les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ;
- les frais de portage : impôts fonciers, assurances... ;
- les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ;
- les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ;
- les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;
- les frais financiers liés au remboursement éventuel de l'emprunt adossé à l'opération.

Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession.

Lorsqu'il y a actualisation, le prix de revient est actualisé en tenant compte de l'érosion monétaire, c'est-à-dire au taux des moyennes annuelles des variations des indices des prix à la consommation publié par l'INSEE (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

La première actualisation est appliquée le 1er janvier de la quatrième année qui suit la date du paiement des dépenses par l'EPF. Le prix de revient ne fait l'objet d'aucune actualisation dès lors que les biens cédés constituent l'assiette foncière d'une opération faisant l'objet d'une minoration foncière.

Le prix de revient sera éventuellement diminué des recettes de gestion, dans le cas où l'EPF assure en direct la gestion des biens acquis, et des minorations appliquées selon des dispositifs en vigueur.

■ Cession au prix fixé par la direction départementale des finances publiques

À défaut de désignation d'un opérateur économique par les collectivités cocontractantes ou en cas de dévoiement par celles-ci de l'objet de la convention, l'EPF se réserve la possibilité de céder les biens dont il a assuré le portage à un opérateur tiers suivant les procédures concurrentielles en vigueur. Dès lors, le prix de cession correspond soit au prix estimé par la direction départementale des finances publiques au moment de la vente, soit au prix de revient actualisé, si celui-ci est supérieur.

■ Régime de TVA

Quel que soit le prix de cession, l'EPF est soumis au régime de TVA sur le prix de revient, cette taxe s'appliquant de droit aux transactions foncières et immobilières réalisées par l'EPF.

■ Paiement du prix

En cas de cession à la commune ou l'EPCI ou tout opérateur économique soumis à la comptabilité publique, le paiement du prix est opéré au profit de l'EPF sur présentation du certificat du notaire.

Pour toute cession à un opérateur économique non soumis à la comptabilité publique, le paiement intervient à la date de signature de l'acte de vente.

■ Apurement des comptes

L'EPF pourra procéder à un apurement des comptes par émission d'un titre de recettes :

- complémentaire après cession totale ou partielle auprès du cocontractant ou de son opérateur économique, lorsque l'EPF aura connaissance de toutes les dépenses réelles imputables à l'opération ;
- unique auprès du cocontractant à échéance de la convention, ou à la date de sa résiliation en cas de dévoiement, si des dépenses ont été engagées et ce, même si aucune acquisition n'a été réalisée.

ARTICLE 7 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION

L'EPF, la commune et la communauté d'agglomération conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la présente convention, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la commune, la communauté d'agglomération et l'EPF, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de l'un des deux signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers.

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1 RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF, dont il est dressé un inventaire.

La commune est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier,

- dans un délai maximum de six mois suivant la décision de résiliation ;
- ou dans le délai de la convention si ce dernier est inférieur à 6 mois au moment de la résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir, en temps utile, les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittés par l'EPF.

8.2 RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

Toutefois, l'EPF se réserve la possibilité, un mois après mise en demeure infructueuse, de résilier la présente convention :

- si, passé le délai visé à l'article 4 de la présente convention, il est constaté que la collectivité n'a pas exécuté ses engagements contractuels ;
- s'il est constaté que l'opération envisagée par la collectivité ne correspond pas au projet défini par la convention (dévoisement de l'objet de la convention).

Dans ce cadre, l'EPF se réserve la possibilité :

- soit d'exiger de la collectivité de procéder au rachat de l'ensemble des biens qu'il a acquis, au plus tard dans un délai de 6 mois suivant la notification de la décision de résiliation, avec une majoration du prix d'acquisition initial au taux annuel de 5% à compter des dates de comptabilisation des dépenses d'acquisition des biens ;
- soit de céder les biens en cause au profit d'un bailleur social, ou tout autre opérateur économique, au prix de revient ou à l'estimation de la direction départementale des finances publiques sans que cette dernière ne soit inférieure au prix de revient.

ARTICLE 9 – SUIVI DU PROJET APRES CESSION

9.1 SUIVI DU PROJET

La Commune de Graulhet, et le cas échéant, l'opérateur qu'elle aura désigné, s'engage :

- à réaliser sur les biens dont l'EPF a assuré le portage le projet d'aménagement, objet de cette convention, tel que défini à l'art. 1.1 ;
- à fournir tout élément permettant d'attester de la conformité de la réalisation à l'objet de la présente convention, une fois l'opération achevée.

L'EPF se réserve le droit de demander à la commune de Graulhet ou son opérateur tout élément permettant d'attester de la réalisation de l'opération.

A défaut de pouvoir justifier de l'état d'avancement d'un projet conforme, la commune de Graulhet, ou son opérateur, pourront se voir appliquer les pénalités définies dans l'acte de cession des biens en cause, conformément aux dispositions du PPI et du règlement d'intervention en vigueur.

9.2 SUIVI DES BIENS PORTES PAR L'EPF

Sans préjudice des dispositions précédentes, si la commune réalise une plus-value foncière en cas de cession des biens portés par l'EPF dans les six ans qui suivent leur acquisition à l'établissement, la plus-value réalisée devra être reversée pour moitié à l'EPF.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Ces dispositions seront reportées dans tout acte de cession de biens.

ARTICLE 10 – COMMUNICATION SUR L'ACTION DE L'EPF

La commune et la communauté d'agglomération s'engagent à faire état de l'intervention de l'EPF sur les périmètres du projet, objet de la présente convention.

De fait, commune et la communauté d'agglomération apposeront le logo de l'EPF sur tous les supports de communication relatifs au projet, print et digitaux. Elles citeront également l'établissement dans les documents à destination de la presse et insérera un encart de présentation de l'EPF dans le dossier de presse du projet.

La commune et la communauté d'agglomération s'engagent à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les immeubles ayant bénéficié de l'intervention de l'établissement.

Par ailleurs, l'EPF pourra, pendant la durée de la convention et après son échéance, en lien avec la politique de communication de la collectivité, diffuser des informations sur les biens dont il a assuré le portage et faire état de l'avancement sur tous supports.

ARTICLE 11 - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 12 – MODIFICATIONS ULTERIEURES DE LA CONVENTION

Toute modification à caractère substantiel de la présente convention (engagement financier, évolution de périmètre et de l'objet de la convention...) fera nécessairement l'objet d'un avenant approuvé dans les mêmes conditions que la présente.

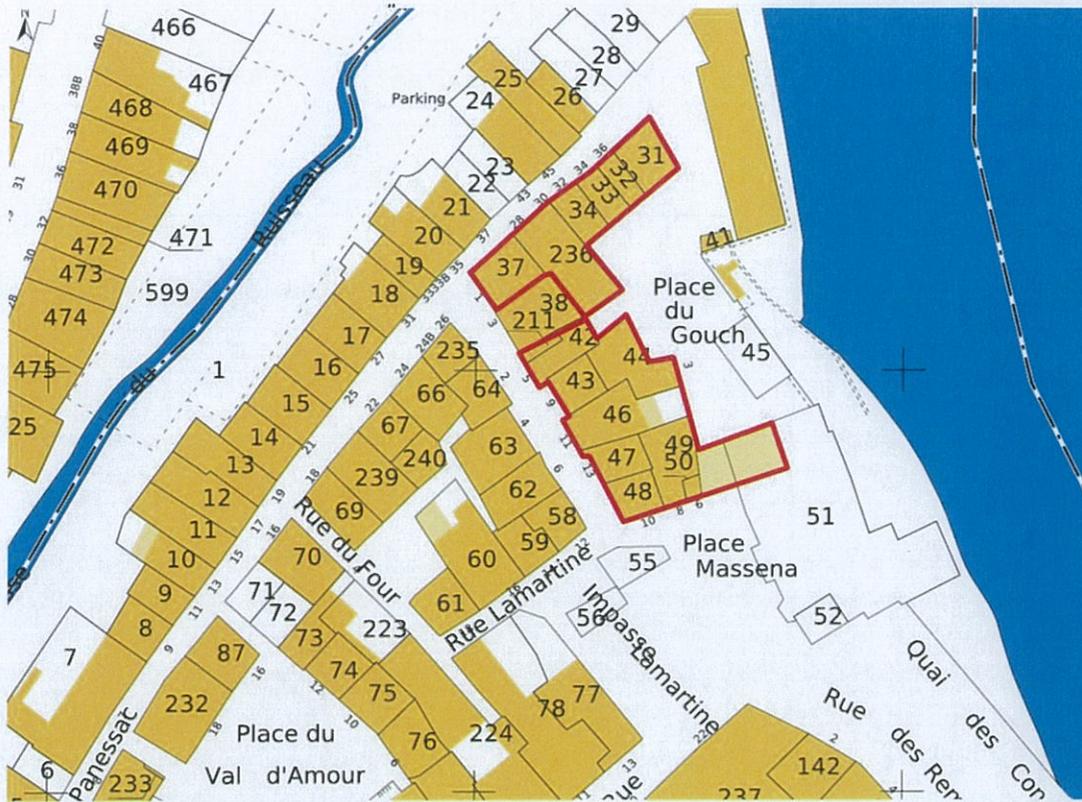
En cas d'évolution du cadre normatif, notamment de répartition des compétences entre collectivités et établissements publics ou en cas de nécessité, pour des raisons tenant à la réalisation du projet, il pourra également être intégré par voie avenant un nouveau signataire à la présente convention.

Fait à
Le
En exemplaires originaux

L'établissement public foncier d'Occitanie	La communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet	La commune de Graulhet
La directrice générale,	Le président,	Le maire,
Sophie Lafenêtre	Paul Salvador	Claude Fita

ANNEXE 1

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



PERIMETRE D'INTERVENTION – DISTINCTION TRANCHE 1 (jaune – opérateur TARN HABITAT) et TRANCHE 2 (vert)



- Parcelles destinées à une maîtrise d'ouvrage Tarn Habitat (jaune)
- Parcelles avec MO à définir (vert)



ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF met à disposition, à titre gratuit, de la commune qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF à la commune.

La commune prendra les biens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF à cette occasion, d'interventions, remises en état ou réparations.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'EPF procédera avant tout transfert de garde :

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil ;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage... Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

La commune ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

Elle est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procès-verbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel ;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent ;
- d'informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- Cas des biens occupés à la date de mise en gestion

La commune se substitue à l'EPF et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que :

- les locaux respectant les normes de sécurité.
- Les logements répondant aux caractéristiques de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

Elle souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

Elle encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La commune rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF.

La commune est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

- Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune informe l'EPF de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des

conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

ARTICLE 4 : DEPENSES

- A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune

La commune supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).

Fait à
Le
En deux exemplaires originaux.

L'établissement public foncier d'Occitanie La directrice générale, Sophie Lafenêtre	La commune de ... Le maire, XXXXXXX
---	---

N°06 - Convention de partenariat entre la ville de Graulhet et Tarn Habitat. Requalification du quartier de Crins II. Construction d'un immeuble de 10 logements par Tarn Habitat.
(Rapporteur : Claude FITA)

La requalification du quartier de Crins II à Graulhet fait l'objet d'un partenariat étroit entre le bailleur Tarn Habitat, la Ville de Graulhet et la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet.

Cette action globale est la suite logique des opérations menées dans le cadre de la Plaine de Millet, du GPCAT, d'En Gach. La volonté de poursuivre le désenclavement de ces quartiers et leur ouverture sur la ville est l'objectif de tous.

Aussi, la maîtrise d'ouvrage s'est organisée de façon à mener concomitamment une action sur le patrimoine bâti avec un programme de déconstruction, de réhabilitation et de construction neuve, et une action sur les espaces publics en vue de faciliter les déplacements et introduire la qualité paysagère.

Tarn Habitat procède à la valorisation immobilière de son patrimoine par la démolition de 30 logements suivie de la construction d'un immeuble de 10 logements et de la réhabilitation de 5 immeubles représentant 157 logements.

Afin de garantir les délais et diminuer la gêne aux riverains, Tarn Habitat et la Ville souhaitent optimiser la réalisation des travaux d'aménagement et de construction du futur bâtiment de 10 logements. Sont particulièrement concernés les travaux de raccordement aux réseaux de ce bâtiment.

La Ville souhaite de plus valoriser le rôle du nouveau bâtiment dans le changement d'image du quartier et du territoire.

Aussi, Tarn Habitat et la Ville se sont rapprochés afin de déterminer les modalités opérationnelles et financières de ces travaux d'aménagement urbain :

- Tarn Habitat est maître d'ouvrage des travaux de construction et des travaux de raccordement du nouvel immeuble (réseaux secs et humides),
- La Ville de Graulhet co-maître d'ouvrage de l'aménagement, participera financièrement à l'opération de construction et de raccordement du nouvel immeuble.

Pour ce faire, une convention de partenariat entre Tarn Habitat et la Ville de Graulhet est proposée par laquelle la Ville de Graulhet s'engage à participer à hauteur de 66 500€ TTC à l'opération de construction du bâtiment de 10 logements de Tarn Habitat.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE VALIDER le principe de participation de la Ville à l'opération de construction de Tarn habitat,
- D'APPROUVER la convention de partenariat à intervenir entre Tarn Habitat et la Ville de Graulhet dont le projet est joint en annexe de la présente délibération,
- D'AUTORISER M. le Maire à signer ladite convention et tout acte y afférant.

Vote : ADOPTE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Pour : 28

**MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ)
Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON
Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE) - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSET) - M. Benoit BOUISSET.**

Contre : Néant

Abstention : 1

M. Jacques DELAIRE

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

Convention de partenariat

Requalification du quartier de Crins II à Graulhet

Raccordement du futur bâtiment de 10 logements aux réseaux

Entre les soussignés :

- **Tarn Habitat, Office Public de l'Habitat du Tarn**, 2, rue Gallieni, 81000 ALBI, représenté par son Directeur Général Gilles DUPONT agissant en application de la délibération de son conseil d'administration en date du 13 Décembre 2016

Ci-après désignée Tarn Habitat,

- **La Ville de Graulhet**, place Elie Théophile, 81300 GRAULHET, représentée par son Maire Claude FITA, agissant en application de la délibération du Conseil Municipal en date du

Ci-après désignée la Ville,

Il est arrêté ce qui suit :

Préambule :

La requalification du quartier de Crins II à Graulhet fait l'objet d'un partenariat étroit entre le bailleur Tarn Habitat, la Ville de Graulhet

Cette action globale est la suite logique des opérations menées dans le cadre de la Plaine de Millet, du GPCAT, d'En Gach. La volonté de poursuivre le désenclavement de ces quartiers et leur ouverture sur la ville est l'objectif de tous.

Aussi, la maîtrise d'ouvrage s'est organisée de façon à mener concomitamment une action sur le patrimoine bâti avec un programme de déconstruction, de réhabilitation et de construction neuve, et une action sur les espaces publics en vue de faciliter les déplacements et introduire la qualité paysagère.

Tarn Habitat procède à la valorisation immobilière de son patrimoine par la démolition de 35 logements suivie de la construction d'un immeuble de 10 logements et de la réhabilitation de 5 immeubles représentant 157 logements.

Afin de garantir les délais de livraison des aménagements extérieurs et diminuer la gêne aux riverains, Tarn Habitat et la Ville souhaitent optimiser la réalisation des travaux d'aménagement et de construction du futur bâtiment de 10 logements. Sont particulièrement concernés les travaux de raccordement aux réseaux de ce bâtiment.

La Ville souhaite de plus valoriser le rôle du nouveau bâtiment dans le changement d'image du quartier et du territoire.

Aussi, Tarn Habitat, et la Ville de Graulhet se sont rapprochés afin de déterminer les modalités opérationnelles et financières de ces travaux d'aménagement urbain :

- Tarn Habitat est maître d'ouvrage des travaux de construction du nouveau bâtiment et des travaux de raccordement du nouvel immeuble (réseaux secs, humides),
- La Ville de Graulhet co-maître d'ouvrage de l'aménagement extérieur prendra en charge financièrement la réalisation des études et des travaux de raccordement du nouvel immeuble
- A l'issue des travaux, l'ensemble des réseaux réalisés par Tarn Habitat sont rétrocédés aux concessionnaires qui en auront la gestion.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention de partenariat entre Tarn Habitat, et la Ville précise les conditions de participation financière de la ville de GRAULHET pour la réalisation des branchements du nouveau bâtiment collectif de 10 logements.

Article 2 : Participation financière de la Ville

La participation financière comprend la réalisation des études, travaux, et la conduite d'opération. Elle s'élève à la somme prévisionnelle de **66 500 € TTC**

Les périmètres d'interventions figurent en annexe à la présente convention.

Article 3 : Modalités d'exécution de la convention

La participation de la Ville sera versée en deux fois :

- Un premier versement de 10% dès la signature de la convention soit **6 650 € TTC**
- Un versement de 50% du montant restant dès notification des marchés aux entreprises soit **29 925 € TTC**
- Le solde après achèvement des travaux, sur présentation par Tarn Habitat du justificatif de paiement de l'ensemble des factures.

Article 4 : Obligations des partenaires

Les partenaires s'engagent à s'informer mutuellement de tout évènement impactant cette opération.

Article 5 : Durée

La présente convention est valable à compter de sa signature jusqu'à la date de réception définitive des derniers travaux exécutés figurant à l'article 1.

Le délai maximum de la présente convention est de 3 ans à compter de sa signature.

Article 6 : Modification

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit, daté et signé par l'ensemble des parties

Article 7 : Résiliation et annulation

La présente convention sera résiliée de plein droit à tout moment et sans préavis au cas où l'une des parties manquerait gravement à ses obligations contractuelles,

En cas de résiliation de la présente convention par la Ville dès lors que les travaux auraient débuté, la participation de la Ville est acquise, sauf en cas de motif ayant caractère de force majeure.

Article 8 : Litiges

En cas de litige s'élevant en relation avec l'exécution de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation pendant une période d'un mois.

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de conciliation précitée, les parties conviennent de soumettre tout litige au Tribunal administratif de Toulouse.

Etabli en 3 exemplaires originaux

Fait à Albi le

Pour Tarn Habitat, le Directeur Général

Gilles DUPONT

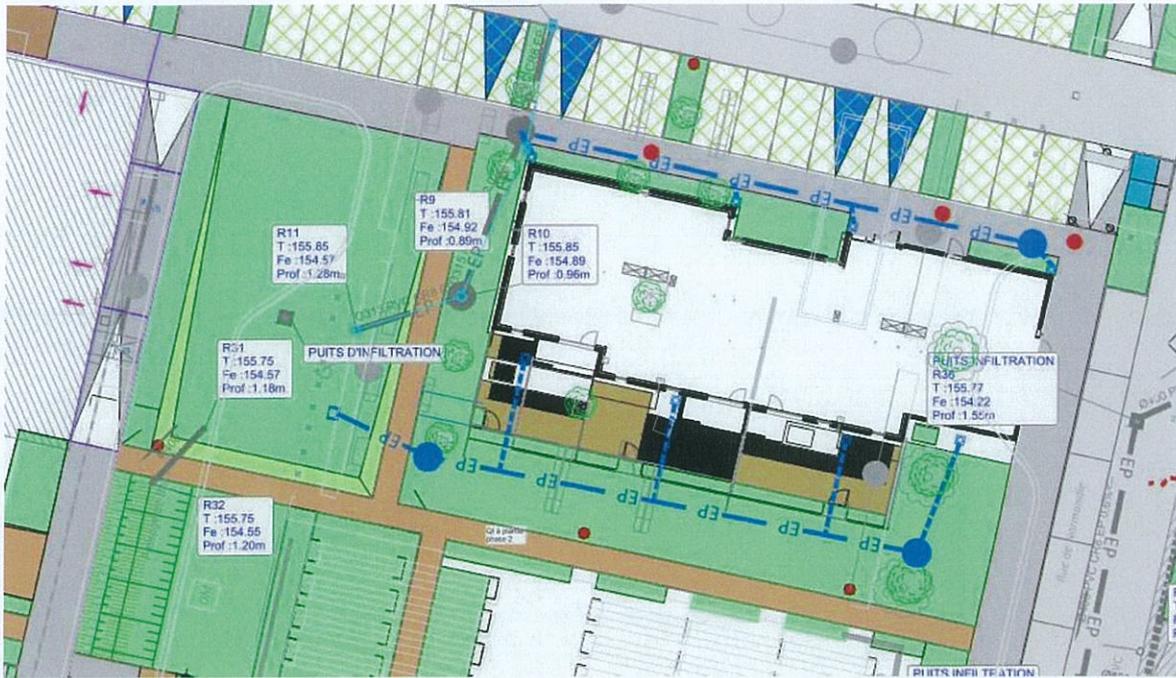
Fait à Graulhet le

Pour la Ville de Graulhet, le Maire

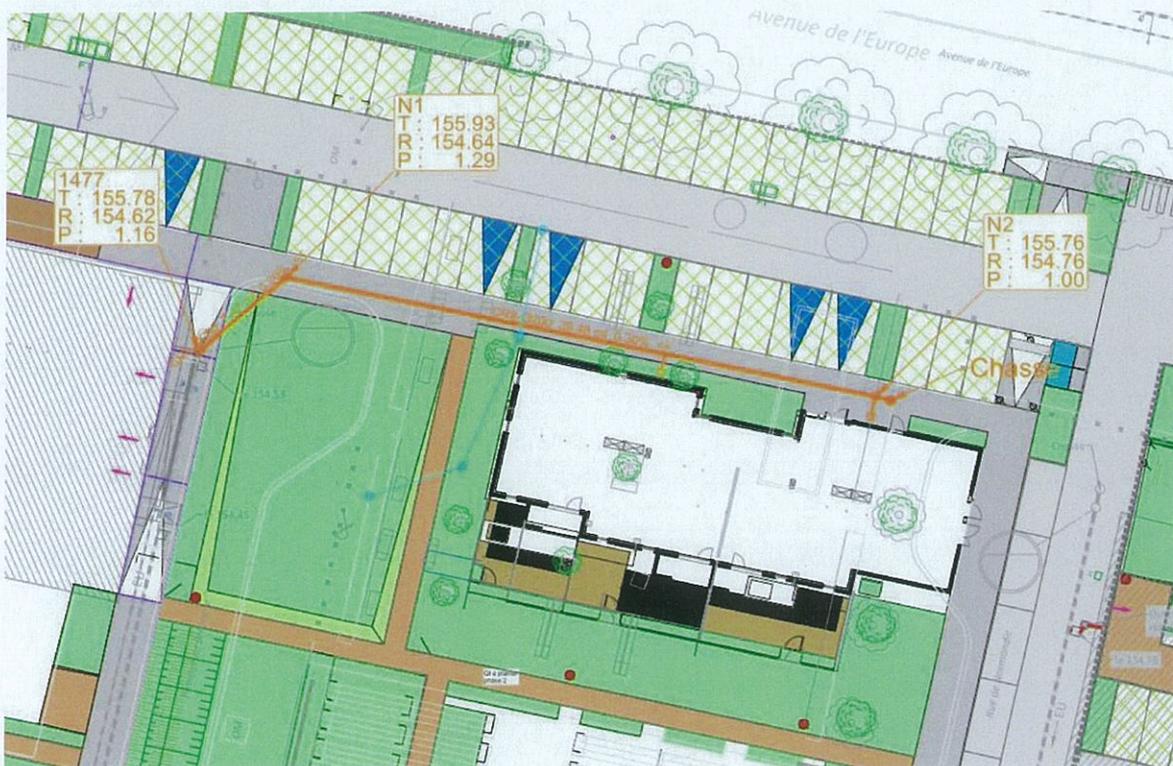
Claude FITA

Annexe : Plans des réseaux envisagés

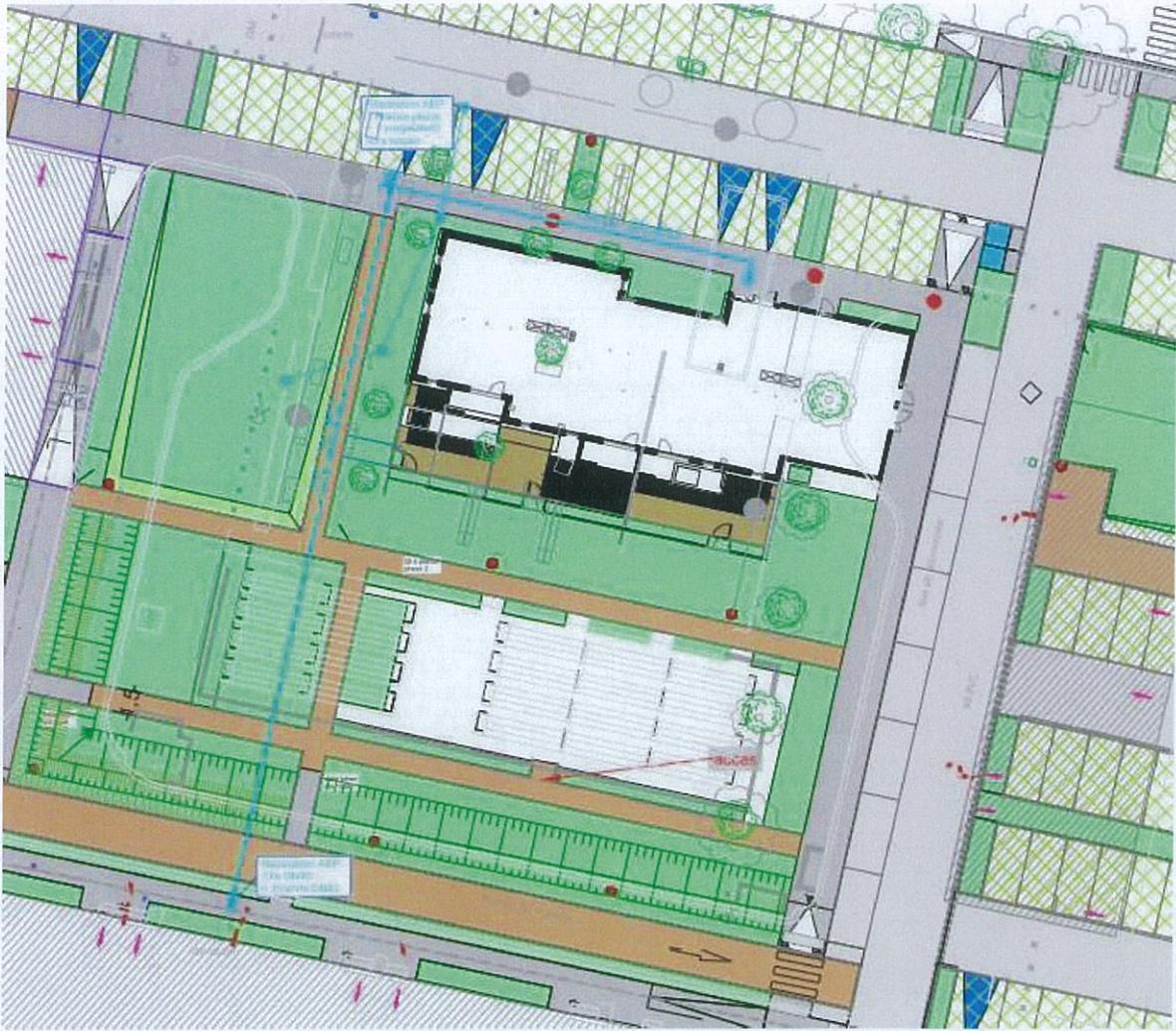
Réseaux Eaux Pluviales :



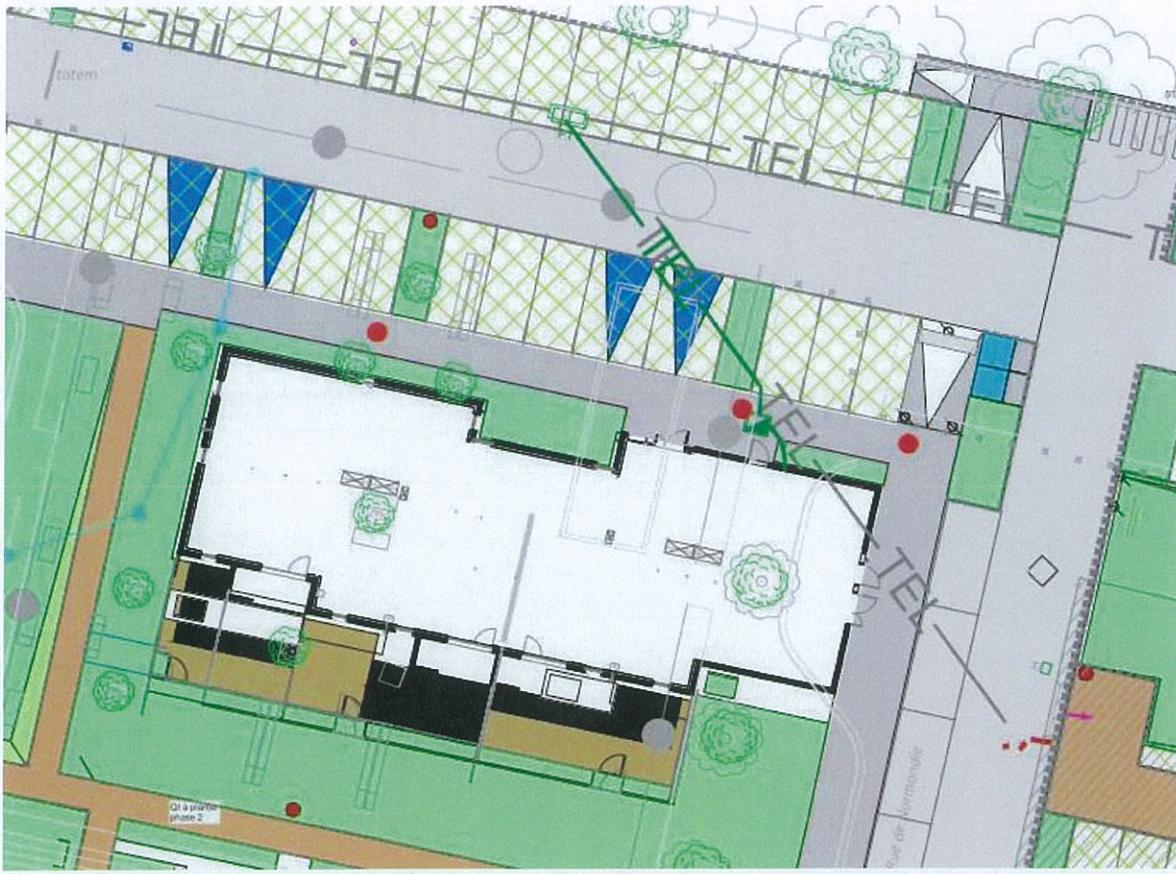
Réseaux Eaux Usées :



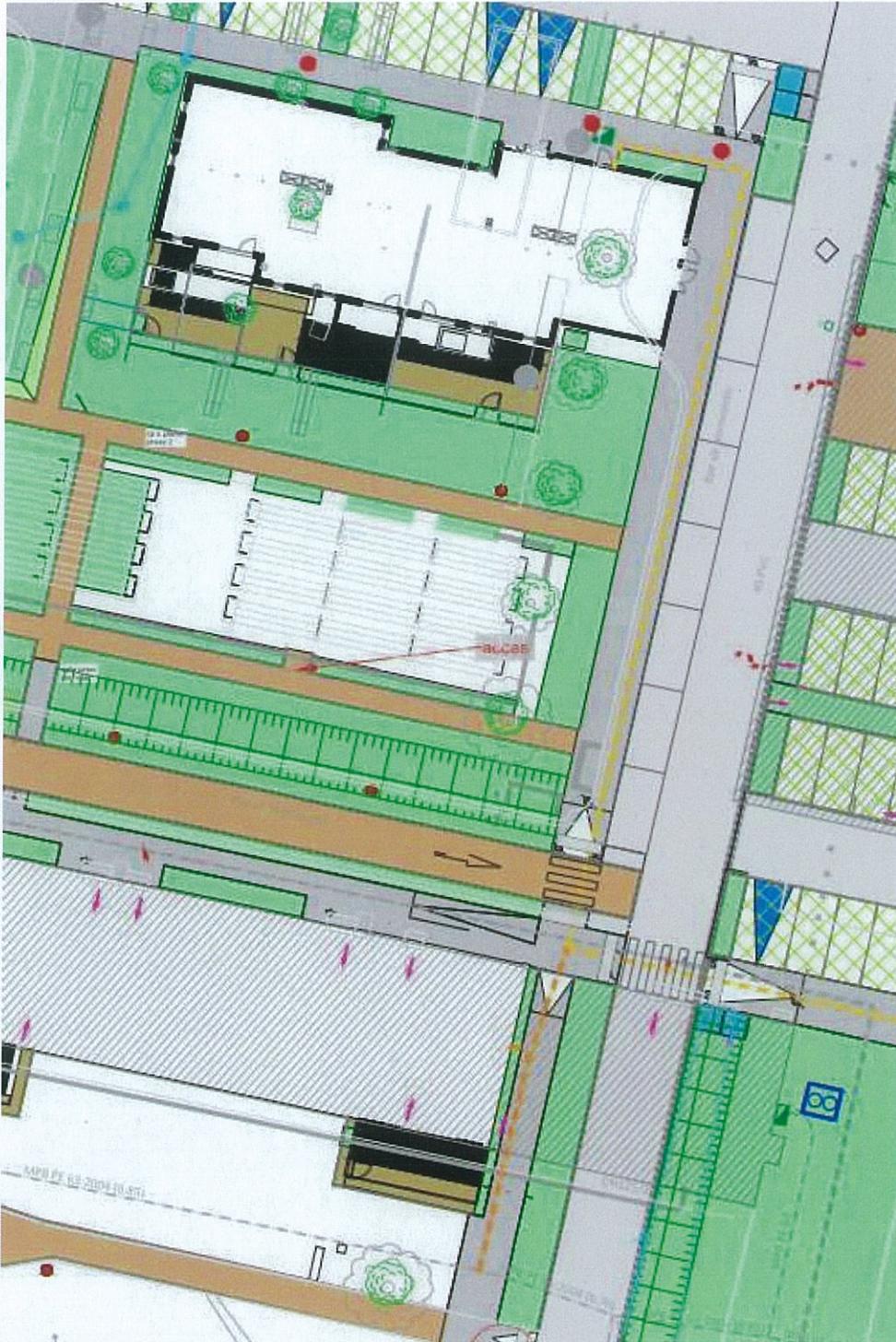
Réseaux AEP :



Réseaux France Télécom



Réseaux Gaz



N°07 - Signature des accords de collaboration pour des projets d'ombrières photovoltaïques entre la commune de Graulhet et la société AMARENCO.

(Rapporteur : Guy PEYRE)

La commune de Graulhet dispose de biens appartenant au domaine public qu'elle souhaite voir équipés de panneaux photovoltaïques. A cet effet, dans le respect de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, relative à la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable, par le biais d'un appel à projet, a été lancée.

Seule, la société AMARENCO a répondu conformément aux attentes de la collectivité, pour un projet d'implantation de parkings ombragés destinés aux usagers, sur les sites ci-dessous :

- la piscine municipale : section : AD – parcelle : 292
 - projet 1412 – ombrière 1 – 32 places + 4 places handicapés
 - projet 1413 – ombrière 2 – 25 places
- le lac de Nabeillou : section : E – parcelle : 2351
 - projet 1414 – ombrière 3 – 40 places
 - projet 1415 – ombrière 4 – 40 places

Cette dernière s'engage à concevoir, construire, financer, entretenir, exploiter et démonter les installations de production d'électricité photovoltaïque.

S'agissant de biens appartenant au domaine public, conformément à l'article L2224-32 du CGCT, dans le cas où les études confirmeront la faisabilité de l'opération, et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation seront obtenues et définitives, une Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine public, constitutive de droits réels, sera délivrée à la société AMARENCO, pour une durée de 30 ans.

La société AMARENCO s'est engagée à verser, lors de la mise en service des installations, une redevance en une seule fois, ainsi qu'un loyer annuel, répartis comme suit :

	REDEVANCE	LOYER	
		ANNUEL	30 ANS
Parking piscine : 2 ombrières	8 750 X 2 = 17 500 €	375 € X 2 = 750 €	22 500 €
Nabeillou : 2 ombrières	8 750 X 2 = 17 500 €	375 € X 2 = 750 €	22 500 €
TOTAL	35 000 €	1 500 €	45 000 €

Afin de permettre à la société AMARENCO de pouvoir commencer les études préalables à la réalisation des projets, avant la formalisation du transfert de droits réels qui sera soumise au conseil municipal lors d'une prochaine séance, il est nécessaire de procéder à la signature d'un accord de collaboration entre la commune et la société AMARENCO, dont il est donné lecture en séance.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise Monsieur le maire à signer les quatre accords de collaboration joints en annexe à la présente délibération.

- ❖ Monsieur BIAU informe l'assemblée qu'il votera favorablement sur les deux délibérations concernant les projets d'installation de panneaux photovoltaïques mais avec des réserves quant au choix des implantations.
- ❖ Monsieur DELAIRE souhaite intervenir au sujet de la parcelle de Nabeillou afin de connaître l'emplacement exact des ombrières projeté, précisant le caractère naturel du site.
- ❖ Monsieur FITA et Monsieur PEYRE donnent les explications correspondantes.
- ❖ Monsieur DELAIRE poursuit son intervention et précise que ces implantations notamment sur le site de Nabeillou relèvent d'une pollution visuelle et environnementale sur un site naturel.

- ❖ Madame ALBERO émet les mêmes réserves que Monsieur BIAU quant aux choix des sites, elle précise qu'elle votera pour mais avec des réserves.
- ❖ Monsieur FITA se félicite des projets déjà engagés dans les énergies renouvelables et assure qu'il poursuivra dans ce sens.
- ❖ Monsieur de BOISSESON explique ce qui le gêne dans ce contrat, d'une part il est mentionné la faisabilité du projet et d'autre part un montant fixe, il considère ces deux éléments contradictoires.
- ❖ Monsieur FITA assure que l'entreprise a estimé les ressources possibles compte tenu de la revente d'électricité.

Vote : ADOPTE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Pour : 24

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
 M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ)
 Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE).

Contre : 1

M. Jacques DELAIRE

Abstention : 4

Mme Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - Benoit BOUYSSSET.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

ACCORD DE COLLABORATION : Projet 1412_MAIRIE DE GRAULHET_Piscine_OMB_1

ENTRE :

La Ville de GRAULHET (81300)

Représentée par M. Le Maire Claude FITA.

Dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **PROPRIETAIRE** »
D'une part

ET:

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** »
D'autre part ;

Ci-après le **PROPRIETAIRE** et le Producteur séparément dénommés la "Partie" ou ensemble les "Parties".

PREALABLEMENT AU PRESENT ACTE, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le **PROPRIETAIRE** dispose d'un terrain situé :

SECTION : AD

Parcelle : 292 **Allée des muriers**

Sur la commune de GRAULHET

Et sur lesquels il entend faire procéder à la construction suivante :

- **Une ombrière de parking de 32 places + 4 places handicapés**

2. Le **PRODUCTEUR** est une entreprise spécialisée dans la production d'énergie d'origine renouvelable, qui développe, finance, réalise et exploite des ouvrages photovoltaïques et vend l'électricité produite.
3. Au vu de ce qui précède et à l'initiative du **PRODUCTEUR**, les **PARTIES** se sont rapprochées pour définir le cadre contractuel de leur relation (ci-après l'« **ACCORD** ») en vue de la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires, la construction des ouvrages et l'installation des centrales photovoltaïques.
4. Dans le cas où les études confirment la faisabilité de l'opération, et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation sont obtenues et sont définitives, le **PRODUCTEUR** pourra demander la réalisation d'une autorisation temporaire d'occupation (AOT) dont les conditions principales sont définies dans l'Article 6 du présent **ACCORD**.

CELA ETANT EXPOSE, les Parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD

Le présent **ACCORD** a pour objet d'une part, de définir le projet, régir la relation des Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives, et d'autre part, de définir les stipulations contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation, l'ensemble de ces phases étant ci-après dénommées le «**PROJET**».

Il est entendu que le présent **ACCORD** devra faire l'objet d'une délibération au prochain conseil municipal qui se déroulera le 14 Mars 2019 et sera annexé au présent **ACCORD**.

ARTICLE 2 - DEFINITION DU PROJET

2.1. Le **PROJET** est défini comme l'étude, la conception, le financement, l'installation et l'exploitation de la (des) centrale(s) photovoltaïque(s).

2.2. Le **PROJET** permettra notamment au **PROPRIETAIRE** de faire réaliser par le **PRODUCTEUR** la construction de l'ouvrage sous les conditions essentielles et déterminantes prévues à l'article 5 des présentes.

2.3. La **CENTRALE** sera constituée de modules photovoltaïques, d'un système d'intégration, d'onduleurs et de leur local, de boîtiers de raccordement et de tous les équipements nécessaires au génie électrique, d'un poste de livraison électrique, de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés ou aériens permettant le raccordement de la **CENTRALE** au réseau d'ERDF.

Le système d'intégration et les modules photovoltaïques assureront la fonction d'étanchéité des ouvrages, sous la responsabilité du **PRODUCTEUR**.

La durée d'exploitation de la **CENTRALE** une fois raccordée au réseau électrique sera de TRENTE (30) ans.

Article 3 - Désignation des biens objet du projet

3.1. Dans le terrain désigné ci-dessous (ci-après le "TERRAIN"), se situe le Projet de construction.

Adresse du terrain	Désignation du terrain	Usage de l'ombrière	Références cadastrales du terrain (*)
Allée des muriers 81300 GRAULHET	Piscine	Parking	Section : AD Parcelle : 292 Surface : 6 532 m2

(*) Sous réserve de toute nouvelle numérotation future

ARTICLE 4 – DUREE DE L'ACCORD DE COLLABORATION

- 4.1. La durée du présent **ACCORD** est de dix-huit (18) mois à compter de la date de sa signature.
- 4.2. Pendant toute sa durée, les **PARTIES** s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation du **PROJET**.
- 4.3. En cas de résiliation anticipée du présent Accord pour convenance du PROPRIETAIRE, le PROPRIETAIRE s'engage à verser au **PRODUCTEUR** le montant des frais engagés par le **PRODUCTEUR** (architectes, études, huissiers, géomètre, frais de notaire, ...) dans un délai de 30 jours à compter de la présentation des justificatifs et sans préjudice du versement de tout autre dommage et intérêt.

Article 5 – Conditions préalables à la réalisation du projet

5.1. Conditions suspensives

Le **PROJET** est consenti sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires à la construction, la mise en service, et l'exploitation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de la convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité,
- Obtention du financement nécessaire à la construction et l'installation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité. Le **PRODUCTEUR** s'engage à réaliser une « étude de faisabilité » permettant d'établir la faisabilité technique, financière et juridique du **PROJET**. Elle comprendra notamment les points suivants :
 - Étude du gisement solaire du site incluant une étude de masques pour évaluer la portée des ombres
 - Études de sols et des réseaux.
 - Mise en place des documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme et auprès d'ERDF.
 - Étude du productible de la **CENTRALE**.
 - Études électriques et conception du schéma de production unifilaire
 - Vérification de la viabilité financière du **PROJET** tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation.

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du **PRODUCTEUR** et sera entièrement à sa charge. Il informera régulièrement le **PROPRIETAIRE** de l'avancement et des résultats de l'étude de faisabilité.

Article 6-Conditions principales en vue de la délivrance de l'Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT)

6.1. Autorisation

Le PROPRIETAIRE autorise :

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Et,

- toute autre personne agissant pour la construction, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET, à :
 - Réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du PROJET, et notamment celles aux fins de :
 - o l'obtention de l'autorisation d'exploiter,
 - o la réalisation du raccordement EDF,
 - o l'obtention du permis de construire, ou du dépôt de toute déclaration de travaux
 - o toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET,
 - Réaliser ou faire réaliser tous diagnostics et toutes études portant sur les biens loués,
 - Et toutes démarches nécessaires à la mise en place de l'ombrière.
 - Avoir un accès libre et gratuit au terrain/site pour toute nécessité liée à l'ACCORD et au PROJET

6.2. Droit réel

Le **PRODUCTEUR** possèdera un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité. Ce droit réel confèrera au **PRODUCTEUR**, pour la durée de l'autorisation d'occupation temporaire les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le PROPRIETAIRE déclare que les biens et droits immobiliers objet du PROJET sont libres de toutes inscriptions.

6.3. Assurance

D'une manière générale, le **PROPRIETAIRE** et le **PRODUCTEUR** seront assurés chacun en responsabilité civile et souscriront une police dommage pour les biens leur appartenant.

6.4. Impôts et taxes

Le **PRODUCTEUR** acquittera les impôts, charges, taxes et contributions personnels de toute nature relative à l'exercice de son activité de producteur d'électricité et aux équipements photovoltaïques, de manière que le **PROPRIETAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. Le **PROPRIETAIRE** acquittera tous autres impôts, taxes et contributions auxquels il pourrait être assujéti (taxe foncière, taxe d'aménagement, ...).

6.5 Travaux à effectuer par le PROPRIETAIRE

Préalablement à la construction des ouvrages et installation des installations photovoltaïques, le PROPRIETAIRE s'engage à effectuer les travaux suivants :

Pour le Projet à la piscine municipale le PROPRIETAIRE s'engage à :

- La coupe des arbres,
- La suppression des lampadaires côté piscine.

Article 7 - Exclusivité

Pendant toute la durée du présent **ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** ne pourra ni signer ni échanger avec une quelconque autre personne ou entreprise aucun accord écrit ou verbal ayant pour objet ou effet de permettre l'établissement d'une collaboration visant à l'étude, la conception, la construction et l'exploitation du **PROJET**.

Le **PROPRIETAIRE** déclare qu'aucun contrat ou accord de cet ordre n'existe à la signature du présent **ACCORD**.

ARTICLE 8- FACULTE DE SUBSTITUTION ET DE CESSION

Le **PRODUCTEUR** pourra céder ses droits ou substituer toute(s) autre(s) personne physique ou morale(s) de son choix, sous réserve de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions du présent **ACCORD**. Le **PROPRIETAIRE** donne d'ores et déjà son accord à cette faculté de substitution et dispense le **PRODUCTEUR** de tout formalisme, une simple information par courrier étant suffisante.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Sauf obligation légale ou réglementaire, les Parties s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les Parties, qui leur sont transmises par l'une quelconque des Parties.

Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations, et à leur utilisation par les Parties signataires du présent **ACCORD** dans le cadre de son application, les conseils professionnels des Parties, les Parties afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de l'accord, les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels.

ARTICLE 10 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute contestation qui viendrait à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent **ACCORD** sera de la compétence du Tribunal administratif de Toulouse.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Date :

Pour et au nom du **PROPRIETAIRE**

Nom : M. **Claude FITA**

Signature et/ou cachet de la Mairie :

Date :

Pour et au nom du **PRODUCTEUR**

Nom : M. **Olivier CARRE**

Signature et/ou cachet de la société :

ACCORD DE COLLABORATION : Projet 1413_MAIRIE DE GRAULHET_Piscine_OMB_2

ENTRE :

La Ville de GRAULHET (81300)

Représentée par M. Le Maire Claude FITA.

Dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **PROPRIETAIRE** »
D'une part

ET:

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** »
D'autre part ;

Ci-après le **PROPRIETAIRE** et le Producteur séparément dénommés la "Partie" ou ensemble les "Parties".

PREALABLEMENT AU PRESENT ACTE, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le **PROPRIETAIRE** dispose d'un terrain situé :

SECTION : AD

Parcelle : **292** **Allée des muriers**

Sur la commune de GRAULHET

Et sur lesquels il entend faire procéder à la construction suivante :

- **Une ombrière de parking de 25 places**

2. Le **PRODUCTEUR** est une entreprise spécialisée dans la production d'énergie d'origine renouvelable, qui développe, finance, réalise et exploite des ouvrages photovoltaïques et vend l'électricité produite.
3. Au vu de ce qui précède et à l'initiative du **PRODUCTEUR**, les **PARTIES** se sont rapprochées pour définir le cadre contractuel de leur relation (ci-après l'« **ACCORD** ») en vue de la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires, la construction des ouvrages et l'installation des centrales photovoltaïques.
4. Dans le cas où les études confirment la faisabilité de l'opération, et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation sont obtenues et sont définitives, le **PRODUCTEUR** pourra demander la réalisation d'une autorisation temporaire d'occupation (AOT) dont les conditions principales sont définies dans l'Article 6 du présent **ACCORD**.

CELA ETANT EXPOSE, les Parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD

Le présent **ACCORD** a pour objet d'une part, de définir le projet, régir la relation des Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives, et d'autre part, de définir les stipulations contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation, l'ensemble de ces phases étant ci-après dénommées le «**PROJET**».

Il est entendu que le présent **ACCORD** devra faire l'objet d'une délibération au prochain conseil municipal qui se déroulera le 14 Mars 2019 et sera annexé au présent **ACCORD**.

ARTICLE 2 - DEFINITION DU PROJET

2.1. Le **PROJET** est défini comme l'étude, la conception, le financement, l'installation et l'exploitation de la (des) centrale(s) photovoltaïque(s).

2.2. Le **PROJET** permettra notamment au **PROPRIETAIRE** de faire réaliser par le **PRODUCTEUR** la construction de l'ouvrage sous les conditions essentielles et déterminantes prévues à l'article 5 des présentes.

2.3. La **CENTRALE** sera constituée de modules photovoltaïques, d'un système d'intégration, d'onduleurs et de leur local, de boîtiers de raccordement et de tous les équipements nécessaires au génie électrique, d'un poste de livraison électrique, de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés ou aériens permettant le raccordement de la **CENTRALE** au réseau d'ERDF.

Le système d'intégration et les modules photovoltaïques assureront la fonction d'étanchéité des ouvrages, sous la responsabilité du **PRODUCTEUR**.

La durée d'exploitation de la **CENTRALE** une fois raccordée au réseau électrique sera de TRENTE (30) ans.

Article 3 - Désignation des biens objet du projet

3.1. Dans le terrain désigné ci-dessous (ci-après le "TERRAIN"), se situe le Projet de construction.

Adresse du terrain	Désignation du terrain	Usage de l'ombrière	Références cadastrales du terrain (*)
Allée des muriers 81300 GRAULHET	Piscine	Parking	Section : AD Parcelle : 292 Surface : 6 532 m ²

(*) Sous réserve de toute nouvelle numérotation future

ARTICLE 4 – DUREE DE L'ACCORD DE COLLABORATION

- 4.1. La durée du présent **ACCORD** est de dix-huit (18) mois à compter de la date de sa signature.
- 4.2. Pendant toute sa durée, les **PARTIES** s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation du **PROJET**.
- 4.3. En cas de résiliation anticipée du présent Accord pour convenance du **PROPRIETAIRE**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à verser au **PRODUCTEUR** le montant des frais engagés par le **PRODUCTEUR** (architectes, études, huissiers, géomètre, frais de notaire, ...) dans un délai de 30 jours à compter de la présentation des justificatifs et sans préjudice du versement de tout autre dommage et intérêt.

Article 5 – Conditions préalables à la réalisation du projet

5.1. Conditions suspensives

Le **PROJET** est consenti sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires à la construction, la mise en service, et l'exploitation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de la convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité,
- Obtention du financement nécessaire à la construction et l'installation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité. Le **PRODUCTEUR** s'engage à réaliser une « étude de faisabilité » permettant d'établir la faisabilité technique, financière et juridique du **PROJET**. Elle comprendra notamment les points suivants :
 - Étude du gisement solaire du site incluant une étude de masques pour évaluer la portée des ombres
 - Études de sols et des réseaux.
 - Mise en place des documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme et auprès d'ERDF.
 - Étude du productible de la **CENTRALE**.
 - Études électriques et conception du schéma de production unifilaire
 - Vérification de la viabilité financière du **PROJET** tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation.

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du **PRODUCTEUR** et sera entièrement à sa charge. Il informera régulièrement le **PROPRIETAIRE** de l'avancement et des résultats de l'étude de faisabilité.

Article 6-Conditions principales en vue de la délivrance de l'Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT)

6.1. Autorisation

Le PROPRIETAIRE autorise :

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Et,

- toute autre personne agissant pour la construction, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET, à :
 - Réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du PROJET, et notamment celles aux fins de :
 - l'obtention de l'autorisation d'exploiter,
 - la réalisation du raccordement EDF,
 - l'obtention du permis de construire, ou du dépôt de toute déclaration de travaux
 - toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET,
 - Réaliser ou faire réaliser tous diagnostics et toutes études portant sur les biens loués,
 - Et toutes démarches nécessaires à la mise en place de l'ombrière.
 - Avoir un accès libre et gratuit au terrain/site pour toute nécessité liée à l'ACCORD et au PROJET

6.2. Droit réel

Le **PRODUCTEUR** possèdera un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité. Ce droit réel confèrera au **PRODUCTEUR**, pour la durée de l'autorisation d'occupation temporaire les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le PROPRIETAIRE déclare que les biens et droits immobiliers objet du PROJET sont libres de toutes inscriptions.

6.3. Assurance

D'une manière générale, le **PROPRIETAIRE** et le **PRODUCTEUR** seront assurés chacun en responsabilité civile et souscriront une police dommage pour les biens leur appartenant.

6.4. Impôts et taxes

Le **PRODUCTEUR** acquittera les impôts, charges, taxes et contributions personnels de toute nature relative à l'exercice de son activité de producteur d'électricité et aux équipements photovoltaïques, de manière que le **PROPRIETAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. Le **PROPRIETAIRE** acquittera tous autres impôts, taxes et contributions auxquels il pourrait être assujéti (taxe foncière, taxe d'aménagement, ...).

6.5 Travaux à effectuer par le PROPRIETAIRE

Préalablement à la construction des ouvrages et installation des installations photovoltaïques, le PROPRIETAIRE s'engage à effectuer les travaux suivants :

Pour le Projet à la piscine municipale le PROPRIETAIRE s'engage à :

- La coupe des arbres,
- La suppression des lampadaires côté piscine.

Article 7 - Exclusivité

Pendant toute la durée du présent **ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** ne pourra ni signer ni échanger avec une quelconque autre personne ou entreprise aucun accord écrit ou verbal ayant pour objet ou effet de permettre l'établissement d'une collaboration visant à l'étude, la conception, la construction et l'exploitation du **PROJET**.

Le **PROPRIETAIRE** déclare qu'aucun contrat ou accord de cet ordre n'existe à la signature du présent **ACCORD**.

ARTICLE 8- FACULTE DE SUBSTITUTION ET DE CESSION

Le **PRODUCTEUR** pourra céder ses droits ou substituer toute(s) autre(s) personne physique ou morale(s) de son choix, sous réserve de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions du présent **ACCORD**. Le **PROPRIETAIRE** donne d'ores et déjà son accord à cette faculté de substitution et dispense le **PRODUCTEUR** de tout formalisme, une simple information par courrier étant suffisante.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Sauf obligation légale ou réglementaire, les Parties s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les Parties, qui leur sont transmises par l'une quelconque des Parties.

Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations, et à leur utilisation par les Parties signataires du présent **ACCORD** dans le cadre de son application, les conseils professionnels des Parties, les Parties afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de l'accord, les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels.

ARTICLE 10 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute contestation qui viendrait à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent **ACCORD** sera de la compétence du Tribunal administratif de Toulouse.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Date :

Pour et au nom du **PROPRIETAIRE**

Nom : M. **Claude FITA**

Signature et/ou cachet de la Mairie :

Date :

Pour et au nom du **PRODUCTEUR**

Nom : M. **Olivier CARRE**

Signature et/ou cachet de la société :

ACCORD DE COLLABORATION : Projet 1414_MAIRIE DE GRAULHET_Nabeillou_OMB_3

ENTRE :

La Ville de GRAULHET (81300)

Représentée par M. Le Maire Claude FITA.

Dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **PROPRIETAIRE** »
D'une part

ET:

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** »
D'autre part ;

Ci-après le **PROPRIETAIRE** et le Producteur séparément dénommés la "Partie" ou ensemble les "Parties".

PREALABLEMENT AU PRESENT ACTE, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le **PROPRIETAIRE** dispose d'un terrain situé :

SECTION : E

Parcelle : **2351** **Nabeillou**

Sur la commune de GRAULHET

Et sur lesquels il entend faire procéder à la construction suivante :

- **Une ombrière de parking de 40 places**

2. Le **PRODUCTEUR** est une entreprise spécialisée dans la production d'énergie d'origine renouvelable, qui développe, finance, réalise et exploite des ouvrages photovoltaïques et vend l'électricité produite.
3. Au vu de ce qui précède et à l'initiative du **PRODUCTEUR**, les **PARTIES** se sont rapprochées pour définir le cadre contractuel de leur relation (ci-après l'« **ACCORD** ») en vue de la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires, la construction des ouvrages et l'installation des centrales photovoltaïques.
4. Dans le cas où les études confirment la faisabilité de l'opération, et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation sont obtenues et sont définitives, le **PRODUCTEUR** pourra demander la réalisation d'une autorisation temporaire d'occupation (AOT) dont les conditions principales sont définies dans l'Article 6 du présent **ACCORD**.

CELA ETANT EXPOSE, les Parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD

Le présent **ACCORD** a pour objet d'une part, de définir le projet, régir la relation des Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives, et d'autre part, de définir les stipulations contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation, l'ensemble de ces phases étant ci-après dénommées le «**PROJET**».

Il est entendu que le présent **ACCORD** devra faire l'objet d'une délibération au prochain conseil municipal qui se déroulera le 14 Mars 2019 et sera annexé au présent **ACCORD**.

ARTICLE 2 - DEFINITION DU PROJET

2.1. Le **PROJET** est défini comme l'étude, la conception, le financement, l'installation et l'exploitation de la (des) centrale(s) photovoltaïque(s).

2.2. Le **PROJET** permettra notamment au **PROPRIETAIRE** de faire réaliser par le **PRODUCTEUR** la construction de l'ouvrage sous les conditions essentielles et déterminantes prévues à l'article 5 des présentes.

2.3. La **CENTRALE** sera constituée de modules photovoltaïques, d'un système d'intégration, d'onduleurs et de leur local, de boîtiers de raccordement et de tous les équipements nécessaires au génie électrique, d'un poste de livraison électrique, de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés ou aériens permettant le raccordement de la **CENTRALE** au réseau d'ERDF.

Le système d'intégration et les modules photovoltaïques assureront la fonction d'étanchéité des ouvrages, sous la responsabilité du **PRODUCTEUR**.

La durée d'exploitation de la **CENTRALE** une fois raccordée au réseau électrique sera de TRENTE (30) ans.

Article 3 - Désignation des biens objet du projet

3.1. Dans le terrain désigné ci-dessous (ci-après le "TERRAIN"), se situe le Projet de construction.

Adresse du terrain	Désignation du terrain	Usage de l'ombrière	Références cadastrales du terrain (*)
Nabeillou 81300 GRAULHET	Base de loisirs	Parking	Section : E Parcelle : 2351 Surface : 44 968 m2

(*) Sous réserve de toute nouvelle numérotation future

ARTICLE 4 – DUREE DE L'ACCORD DE COLLABORATION

- 4.1. La durée du présent **ACCORD** est de dix-huit (18) mois à compter de la date de sa signature.
- 4.2. Pendant toute sa durée, les **PARTIES** s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation du **PROJET**.
- 4.3. En cas de résiliation anticipée du présent Accord pour convenance du **PROPRIETAIRE**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à verser au **PRODUCTEUR** le montant des frais engagés par le **PRODUCTEUR** (architectes, études, huissiers, géomètre, frais de notaire, ...) dans un délai de 30 jours à compter de la présentation des justificatifs et sans préjudice du versement de tout autre dommage et intérêt.

Article 5 – Conditions préalables à la réalisation du projet

5.1. Conditions suspensives

Le **PROJET** est consenti sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires à la construction, la mise en service, et l'exploitation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de la convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité,
- Obtention du financement nécessaire à la construction et l'installation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité. Le **PRODUCTEUR** s'engage à réaliser une « étude de faisabilité » permettant d'établir la faisabilité technique, financière et juridique du **PROJET**. Elle comprendra notamment les points suivants :
 - Étude du gisement solaire du site incluant une étude de masques pour évaluer la portée des ombres
 - Études de sols et des réseaux.
 - Mise en place des documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme et auprès d'ERDF.
 - Étude du productible de la **CENTRALE**.
 - Études électriques et conception du schéma de production unifilaire
 - Vérification de la viabilité financière du **PROJET** tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation.

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du **PRODUCTEUR** et sera entièrement à sa charge. Il informera régulièrement le **PROPRIETAIRE** de l'avancement et des résultats de l'étude de faisabilité.

Article 6-Conditions principales en vue de la délivrance de l'Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT)

6.1. Autorisation

Le PROPRIETAIRE autorise :

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Et,

- toute autre personne agissant pour la construction, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET, à :
 - Réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du PROJET, et notamment celles aux fins de :
 - l'obtention de l'autorisation d'exploiter,
 - la réalisation du raccordement EDF,
 - l'obtention du permis de construire, ou du dépôt de toute déclaration de travaux
 - toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET,
 - Réaliser ou faire réaliser tous diagnostics et toutes études portant sur les biens loués,
 - Et toutes démarches nécessaires à la mise en place de l'ombrière.
 - Avoir un accès libre et gratuit au terrain/site pour toute nécessité liée à l'ACCORD et au PROJET

6.2. Droit réel

Le **PRODUCTEUR** possèdera un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité. Ce droit réel confèrera au **PRODUCTEUR**, pour la durée de l'autorisation d'occupation temporaire les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le PROPRIETAIRE déclare que les biens et droits immobiliers objet du PROJET sont libres de toutes inscriptions.

6.3. Assurance

D'une manière générale, le **PROPRIETAIRE** et le **PRODUCTEUR** seront assurés chacun en responsabilité civile et souscriront une police dommage pour les biens leur appartenant.

6.4. Impôts et taxes

Le **PRODUCTEUR** acquittera les impôts, charges, taxes et contributions personnels de toute nature relative à l'exercice de son activité de producteur d'électricité et aux équipements photovoltaïques, de manière que le **PROPRIETAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. Le **PROPRIETAIRE** acquittera tous autres impôts, taxes et contributions auxquels il pourrait être assujetti (taxe foncière, taxe d'aménagement, ...).

6.5 Travaux à effectuer par le PROPRIETAIRE

Préalablement à la construction des ouvrages et installation des installations photovoltaïques, le PROPRIETAIRE s'engage à effectuer les travaux suivants :

Pour le Projet à Nabeillou le PROPRIETAIRE s'engage à :

- La coupe des arbres,

Article 7 - Exclusivité

Pendant toute la durée du présent **ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** ne pourra ni signer ni échanger avec une quelconque autre personne ou entreprise aucun accord écrit ou verbal ayant pour objet ou effet de permettre l'établissement d'une collaboration visant à l'étude, la conception, la construction et l'exploitation du **PROJET**.

Le **PROPRIETAIRE** déclare qu'aucun contrat ou accord de cet ordre n'existe à la signature du présent **ACCORD**.

ARTICLE 8- FACULTE DE SUBSTITUTION ET DE CESSION

Le **PRODUCTEUR** pourra céder ses droits ou substituer toute(s) autre(s) personne physique ou morale(s) de son choix, sous réserve de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions du présent **ACCORD**. Le **PROPRIETAIRE** donne d'ores et déjà son accord à cette faculté de substitution et dispense le **PRODUCTEUR** de tout formalisme, une simple information par courrier étant suffisante.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Sauf obligation légale ou réglementaire, les Parties s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les Parties, qui leur sont transmises par l'une quelconque des Parties.

Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations, et à leur utilisation par les Parties signataires du présent **ACCORD** dans le cadre de son application, les conseils professionnels des Parties, les Parties afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de l'accord, les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels.

ARTICLE 10 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute contestation qui viendrait à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent **ACCORD** sera de la compétence du Tribunal administratif de Toulouse.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Date :
Pour et au nom du **PROPRIETAIRE**
Nom : M. **Claude FITA**

Signature et/ou cachet de la Mairie :

Date :
Pour et au nom du **PRODUCTEUR**
Nom : M. Olivier **CARRE**

Signature et/ou cachet de la société :

ACCORD DE COLLABORATION : Projet 1415_MAIRIE DE GRAULHET_NABEILLOU_OMB_4

ENTRE :

La Ville de GRAULHET (81300)

Représentée par M. Le Maire Claude FITA.

Dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **PROPRIETAIRE** »
D'une part

ET:

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** »
D'autre part ;

Ci-après le **PROPRIETAIRE** et le Producteur séparément dénommés la "Partie" ou ensemble les "Parties".

PREALABLEMENT AU PRESENT ACTE, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le **PROPRIETAIRE** dispose d'un terrain situé :

SECTION : E

Parcelle : 2351 Nabeillou

Sur la commune de GRAULHET

Et sur lesquels il entend faire procéder à la construction suivante :

- **Une ombrière de parking de 40 places**

2. Le **PRODUCTEUR** est une entreprise spécialisée dans la production d'énergie d'origine renouvelable, qui développe, finance, réalise et exploite des ouvrages photovoltaïques et vend l'électricité produite.
3. Au vu de ce qui précède et à l'initiative du **PRODUCTEUR**, les **PARTIES** se sont rapprochées pour définir le cadre contractuel de leur relation (ci-après l'« **ACCORD** ») en vue de la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires, la construction des ouvrages et l'installation des centrales photovoltaïques.
4. Dans le cas où les études confirment la faisabilité de l'opération, et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation sont obtenues et sont définitives, le **PRODUCTEUR** pourra demander la réalisation d'une autorisation temporaire d'occupation (AOT) dont les conditions principales sont définies dans l'Article 6 du présent **ACCORD**.

CELA ETANT EXPOSE, les Parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD

Le présent **ACCORD** a pour objet d'une part, de définir le projet, régir la relation des Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives, et d'autre part, de définir les stipulations contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation, l'ensemble de ces phases étant ci-après dénommées le « **PROJET** ».

Il est entendu que le présent **ACCORD** devra faire l'objet d'une délibération au prochain conseil municipal qui se déroulera le 14 Mars 2019 et sera annexé au présent **ACCORD**.

ARTICLE 2 - DEFINITION DU PROJET

2.1. Le **PROJET** est défini comme l'étude, la conception, le financement, l'installation et l'exploitation de la (des) centrale(s) photovoltaïque(s).

2.2. Le **PROJET** permettra notamment au **PROPRIETAIRE** de faire réaliser par le **PRODUCTEUR** la construction de l'ouvrage sous les conditions essentielles et déterminantes prévues à l'article 5 des présentes.

2.3. La **CENTRALE** sera constituée de modules photovoltaïques, d'un système d'intégration, d'onduleurs et de leur local, de boîtiers de raccordement et de tous les équipements nécessaires au génie électrique, d'un poste de livraison électrique, de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés ou aériens permettant le raccordement de la **CENTRALE** au réseau d'ERDF.

Le système d'intégration et les modules photovoltaïques assureront la fonction d'étanchéité des ouvrages, sous la responsabilité du **PRODUCTEUR**.

La durée d'exploitation de la **CENTRALE** une fois raccordée au réseau électrique sera de TRENTE (30) ans.

Article 3 - Désignation des biens objet du projet

3.1. Dans le terrain désigné ci-dessous (ci-après le "TERRAIN"), se situe le Projet de construction.

Adresse du terrain	Désignation du terrain	Usage de l'ombrière	Références cadastrales du terrain (*)
Nabeillou 81300 GRAULHET	Base de loisirs	Parking	Section : E Parcelle : 2351 Surface : 44 968 m ²

(*) Sous réserve de toute nouvelle numérotation future

ARTICLE 4 – DUREE DE L'ACCORD DE COLLABORATION

- 4.1. La durée du présent **ACCORD** est de dix-huit (18) mois à compter de la date de sa signature.
- 4.2. Pendant toute sa durée, les **PARTIES** s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation du **PROJET**.
- 4.3. En cas de résiliation anticipée du présent Accord pour convenance du PROPRIETAIRE, le PROPRIETAIRE s'engage à verser au **PRODUCTEUR** le montant des frais engagés par le **PRODUCTEUR** (architectes, études, huissiers, géomètre, frais de notaire, ...) dans un délai de 30 jours à compter de la présentation des justificatifs et sans préjudice du versement de tout autre dommage et intérêt.

Article 5 – Conditions préalables à la réalisation du projet

5.1. Conditions suspensives

Le **PROJET** est consenti sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- Obtention définitive de l'ensemble des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires à la construction, la mise en service, et l'exploitation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de la convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité,
- Obtention du financement nécessaire à la construction et l'installation des ouvrages et centrales photovoltaïques,
- Obtention de résultats satisfaisants à l'étude de faisabilité. Le **PRODUCTEUR** s'engage à réaliser une « étude de faisabilité » permettant d'établir la faisabilité technique, financière et juridique du **PROJET**. Elle comprendra notamment les points suivants :
 - Étude du gisement solaire du site incluant une étude de masques pour évaluer la portée des ombres
 - Études de sols et des réseaux.
 - Mise en place des documents en vue de l'obtention des autorisations d'urbanisme et auprès d'ERDF.
 - Étude du productible de la **CENTRALE**.
 - Études électriques et conception du schéma de production unifilaire
 - Vérification de la viabilité financière du **PROJET** tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation.

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du **PRODUCTEUR** et sera entièrement à sa charge. Il informera régulièrement le **PROPRIETAIRE** de l'avancement et des résultats de l'étude de faisabilité.

Article 6-Conditions principales en vue de la délivrance de l'Autorisation Temporaire d'Occupation (AOT)

6.1. Autorisation

Le PROPRIETAIRE autorise :

La Société AMARENCO France, société par actions simplifiées au capital de 69.370 euros, immatriculée au RCS de Albi sous le numéro 537 509 333, représentée par Olivier CARRE agissant en qualité de Président dûment habilité;

Et,

- toute autre personne agissant pour la construction, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET, à :
 - Réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation du PROJET, et notamment celles aux fins de :
 - l'obtention de l'autorisation d'exploiter,
 - la réalisation du raccordement EDF,
 - l'obtention du permis de construire, ou du dépôt de toute déclaration de travaux
 - toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation du PROJET,
 - Réaliser ou faire réaliser tous diagnostics et toutes études portant sur les biens loués,
 - Et toutes démarches nécessaires à la mise en place de l'ombrière.
 - Avoir un accès libre et gratuit au terrain/site pour toute nécessité liée à l'ACCORD et au PROJET

6.2. Droit réel

Le **PRODUCTEUR** possèdera un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera pour l'exercice de son activité. Ce droit réel confèrera au **PRODUCTEUR**, pour la durée de l'autorisation d'occupation temporaire les prérogatives et obligations du propriétaire.

Le PROPRIETAIRE déclare que les biens et droits immobiliers objet du PROJET sont libres de toutes inscriptions.

6.3. Assurance

D'une manière générale, le **PROPRIETAIRE** et le **PRODUCTEUR** seront assurés chacun en responsabilité civile et souscriront une police dommage pour les biens leur appartenant.

6.4. Impôts et taxes

Le **PRODUCTEUR** acquittera les impôts, charges, taxes et contributions personnels de toute nature relative à l'exercice de son activité de producteur d'électricité et aux équipements photovoltaïques, de manière que le **PROPRIETAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. Le **PROPRIETAIRE** acquittera tous autres impôts, taxes et contributions auxquels il pourrait être assujéti (taxe foncière, taxe d'aménagement, ...).

6.5 Travaux à effectuer par le PROPRIETAIRE

Préalablement à la construction des ouvrages et installation des installations photovoltaïques, le PROPRIETAIRE s'engage à effectuer les travaux suivants :

Pour le Projet à Nabeillou le PROPRIETAIRE s'engage à :

- La coupe des arbres,

Article 7 - Exclusivité

Pendant toute la durée du présent **ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** ne pourra ni signer ni échanger avec une quelconque autre personne ou entreprise aucun accord écrit ou verbal ayant pour objet ou effet de permettre l'établissement d'une collaboration visant à l'étude, la conception, la construction et l'exploitation du **PROJET**.

Le **PROPRIETAIRE** déclare qu'aucun contrat ou accord de cet ordre n'existe à la signature du présent **ACCORD**.

ARTICLE 8- FACULTE DE SUBSTITUTION ET DE CESSION

Le **PRODUCTEUR** pourra céder ses droits ou substituer toute(s) autre(s) personne physique ou morale(s) de son choix, sous réserve de l'engagement du substitué de respecter l'intégralité des termes et conditions du présent **ACCORD**. Le **PROPRIETAIRE** donne d'ores et déjà son accord à cette faculté de substitution et dispense le **PRODUCTEUR** de tout formalisme, une simple information par courrier étant suffisante.

ARTICLE 9 - CONFIDENTIALITE

Sauf obligation légale ou réglementaire, les Parties s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les Parties, qui leur sont transmises par l'une quelconque des Parties. Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations, et à leur utilisation par les Parties signataires du présent **ACCORD** dans le cadre de son application, les conseils professionnels des Parties, les Parties afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de l'accord, les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels.

ARTICLE 10 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute contestation qui viendrait à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent **ACCORD** sera de la compétence du Tribunal administratif de Toulouse.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Date :
Pour et au nom du **PROPRIETAIRE**
Nom : M. **Claude FITA**

Signature et/ou cachet de la Mairie :

Date :
Pour et au nom du **PRODUCTEUR**
Nom : M. Olivier **CARRE**

Signature et/ou cachet de la société :

N°08 - projet Commune / TRINA SOLAR.
(Rapporteur : Guy PEYRE)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune a lancé un appel à projet relatif à l'installation de panneaux photovoltaïques sur des terrains appartenant à son domaine privé, afin de valoriser l'occupation patrimoniale de ceux-ci.

Cet appel à projet concerne les projets de parcs photovoltaïques au sol sur les sites de :

- l'Aérodrome « Graulhet-Montdragon »,
- les anciens terrains de sports de « La Jonquière »
- la décharge du « Bouriou ».

Il est notamment précisé que :

- le projet du Bouriou s'étend uniquement sur les terrains dégradés de la décharge,
- les projets de l'Aérodrome et de La Jonquière permettront de valoriser des emprises foncières inutilisées que sont le délaissé de l'aérodrome et les anciens terrains de sport, par des projets de production d'électricité verte.

La société Trina Solar France Systems (TSFS) a répondu à cet appel à projet et son offre a été jugée la mieux disante selon les attentes de la collectivité. Celle-ci s'engage à concevoir, construire, financer, entretenir, exploiter et démonter les installations de production d'électricité photovoltaïque

S'agissant de biens appartenant au domaine privé de la commune, conformément à l'article L1311-2 du CGCT, dans le cas où les études confirmeront la faisabilité de l'opération, et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation seront obtenues et définitives, un bail emphytéotique sera signé avec la société Trina Solar France Systems (TSFS), pour une durée de 30 ans.

La société Trina Solar France Systems (TSFS) s'est engagée à verser une redevance et un loyer annuel pour les 3 projets, répartis comme suit :

- le premier versement de 300k€ interviendra à la signature de l'accord de collaboration,
- deuxième versement : 100 k€ à la validation purgée de tout recours des zones Np au PLU,
- troisième versement : 300 k€ à l'obtention des 3 permis de construire purgés de tout recours,
- quatrième versement : 405 k€ à la signature des baux emphytéotiques,
- cinquième versement : 215 k€ aux mises en service des centrales (date prévisionnelle : décembre 2021).

Soit une **redevance totale de 1 320 k€**.

Un **loyer de 38 k€/an pour une durée de 30 ans** sera également versé à la collectivité, réparti par site.

Afin de permettre à la société Trina Solar France Systems de pouvoir commencer les études préalables à la réalisation des projets, avant la formalisation du transfert de droits réels qui sera soumise au conseil municipal lors d'une prochaine séance, il est nécessaire de procéder à la signature d'un accord de collaboration entre la commune et la société Trina Solar France Systems, dont il est donné lecture en séance.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé du Maire,

- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer l'« Accord de Collaboration » relatif aux projets, avec la société Trina Solar France Systems, ou tout autre document qui permettra le bon développement des projets.

- ❖ **Madame CARDON** interroge sur l'origine exacte des panneaux, qui sembleraient venir de Chine, elle considère que l'énergie verte vient de loin.
- ❖ **Monsieur AZNAR** fait état d'un moratoire de Sarkozy en 2011 qui a bloqué toute l'énergie verte électrique pendant quelques années et cela a remis en question le développement des filières en France, il regrette cet état de fait.
- ❖ **Monsieur de BOISSESON** interroge l'assemblée sur les dates des appels à projet et des dates de clôture.

- ❖ Le Directeur général des services intervient pour préciser que les dates précises seront communiquées à M. de BOISSESON, il informe les membres de l'assemblée des règles en la matière et assure du respect réglementaire de la démarche pour les projets présentés.
- ❖ Monsieur AMALRIC se dit gêné par le choix du site de la Jonquière, les autres sites ne lui posent pas de problème.
- ❖ Monsieur de BOISSESON annonce qu'il votera contre ces projets, considère que seul le site du Bourriou est un site valable, il considère que l'implantation sur le site de l'aérodrome va réduire les possibilités d'extension de l'aérodrome.
- ❖ Monsieur le Maire propose de communiquer l'économie en carbone que permettra la réalisation de ces installations.
- ❖ Monsieur BOUISSET demande que lui soient fournis les plans d'implantation de ces futures centrales photovoltaïques.

Vote : ADOPTE A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Pour : 22

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
 M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ) Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna ALBERO
 M. Éric DURAND - Mme Christiane GONTIER - M. Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE).

Contre : 5

Mme Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON - Jacques DELAIRE - François de MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET) - Benoit BOUISSET.

Abstention : 2

MM Bernard VIALA - Jean-Claude AMALRIC.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

ACCORD DE COLLABORATION

ENTRE :

La **Commune de GRAULHET**, département du Tarn, représentée par Monsieur Claude FITA agissant en qualité de Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes

Ci-après dénommée le « **PROPRIETAIRE** »
D'une part

ET:

Trina Solar France Systems, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 €uros, dont le siège social se situe 78 Allée Jean Jaurès, Le Pré Catelan Bât F – 31000 Toulouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro SIREN 848 007 571. Représentée par Monsieur Jérôme SUDRES, Directeur France, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le « **PRODUCTEUR** »
D'autre part ;

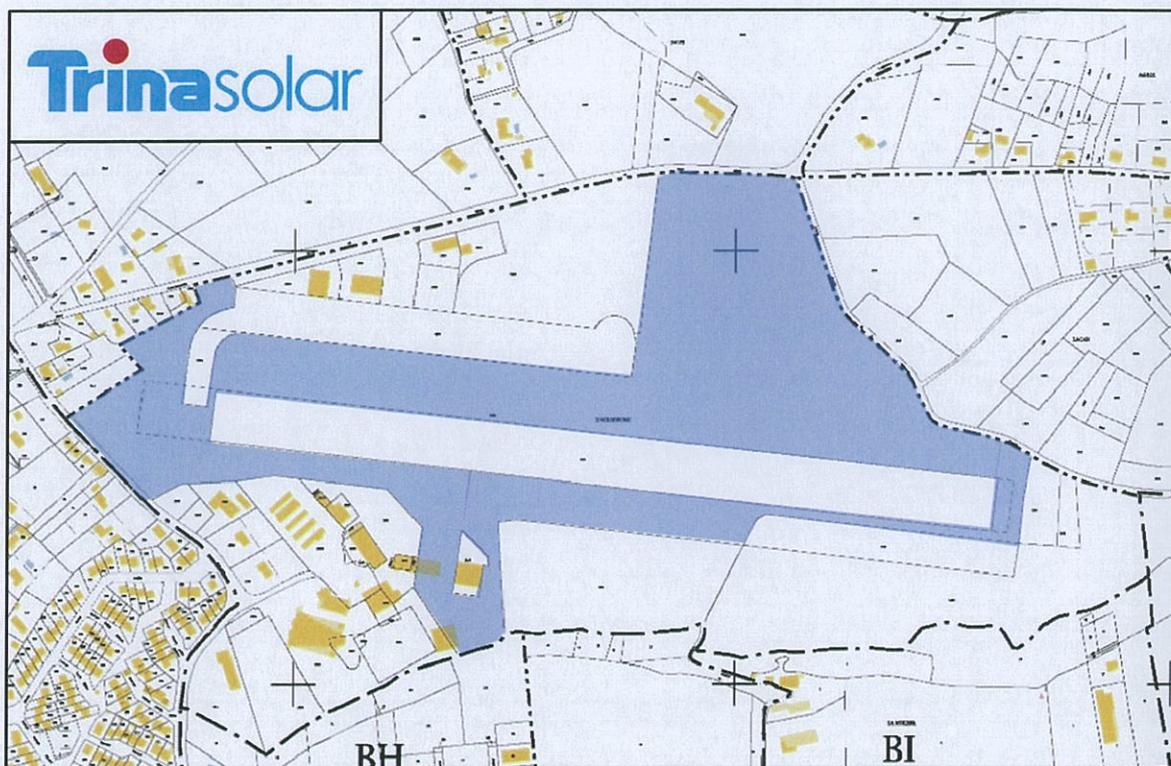
Ci-après le **PROPRIETAIRE** et le **PRODUCTEUR** séparément dénommés la « **PARTIE** » ou ensemble les « **PARTIES** ».

PREALABLEMENT AU PRESENT ACTE, LES PARTIES ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

1. Le PROPRIETAIRE dispose de terrains situés :

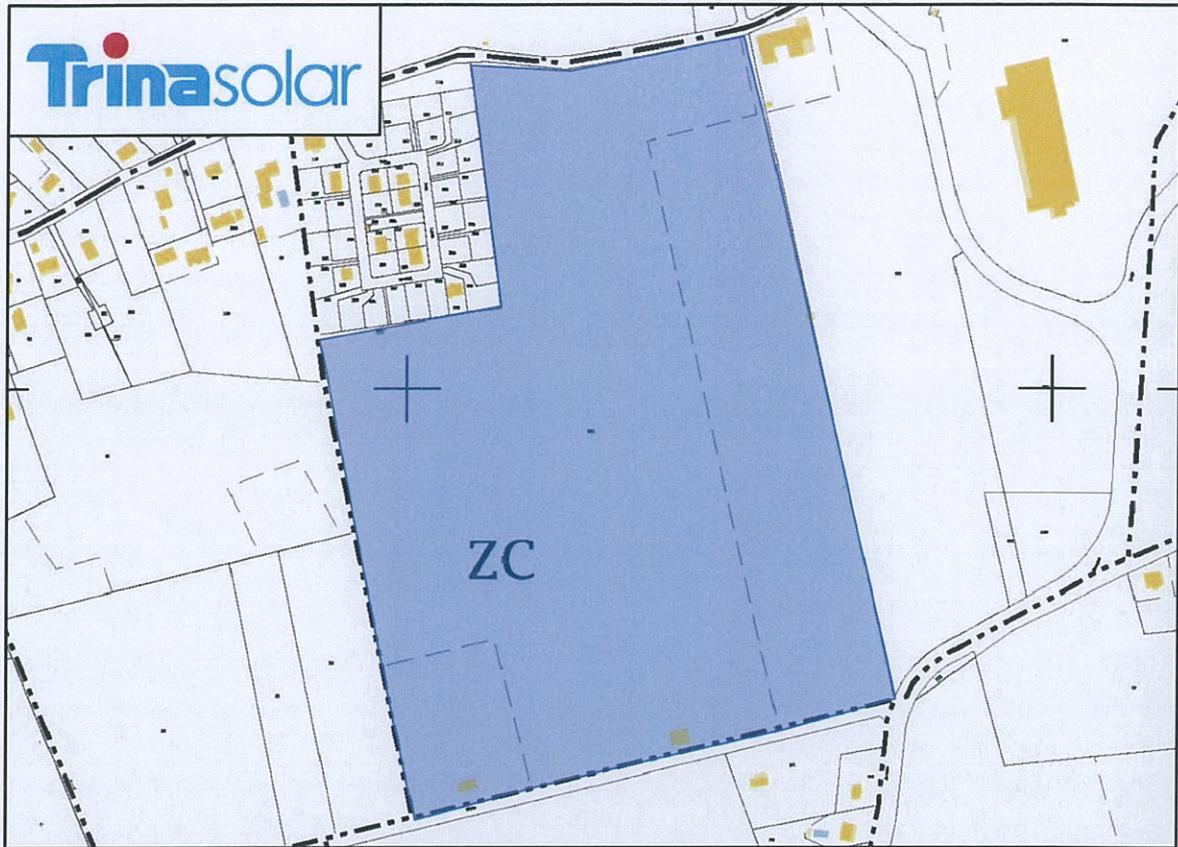
Site de l'aérodrome « Graulhet-Montdragon » :

Commune	Parcelle		
	Section	Numéro	Surface mise à disposition (ha)
Graulhet	B	2513	5,7



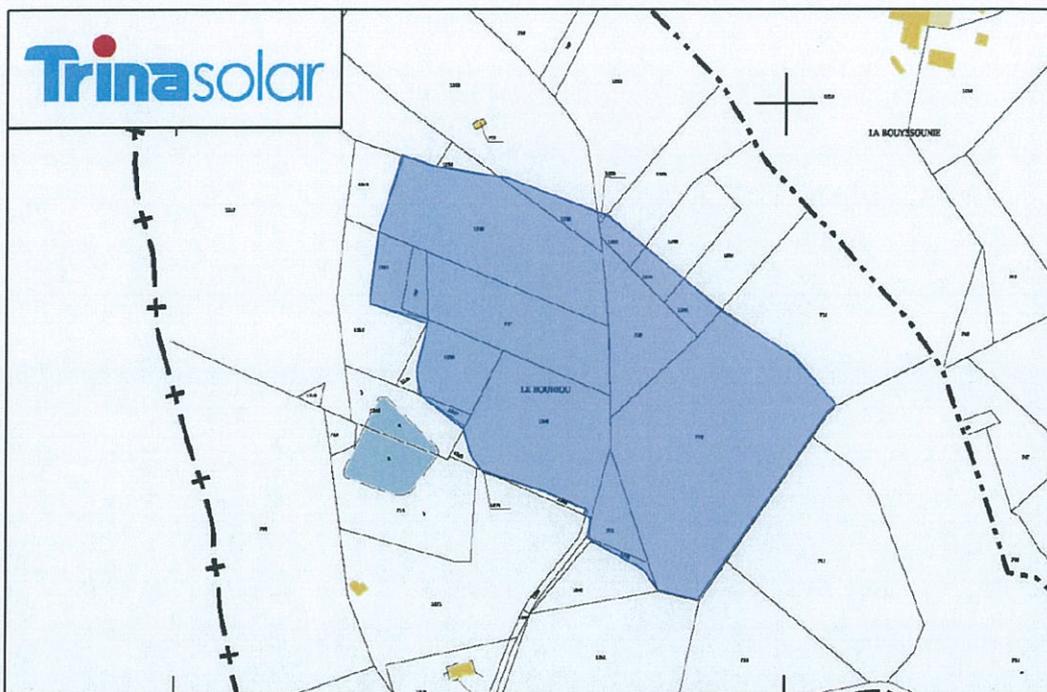
Site de l'ancien terrain de sport « Jonquière » :

Commune	Parcelle		
	Section	Numéro	Surface mise à disposition (ha)
Graulhet	ZC	121	6,9



Site de l'ancienne décharge du Bouriou

Commune	Parcelle		
	Section	Numéro	Surface mise à disposition (ha)
Graulhet	F	719	4,8
		721	
		726	
		727	
		728	
		1242	
		1246	
		1247	
		1250	
		1251	
		1255	
		1258	
		1260	
		1262	
1264			
1266			



Et sur lesquels il entend faire procéder à la construction de trois centrales photovoltaïques au sol (ci-après pour chacun le « **TERRAIN** » et ensemble les « **TERRAINS** »).

2. Le **PRODUCTEUR** est une entreprise spécialisée dans la production d'énergie d'origine renouvelable, qui développe, finance, réalise et exploite des ouvrages photovoltaïques et vend l'électricité produite.
3. Le **PRODUCTEUR** a répondu en date 10 janvier 2019 à l'appel à projet lancé par le **PROPRIETAIRE** concernant la réalisation de centrales photovoltaïques au sol. Suite à cet appel à projet, il a été notifié au **PRODUCTEUR** par courrier du Maire de la Commune de Graulhet en date du 07 février 2019, que son offre avait été retenue.
4. Au vu de ce qui précède et à l'initiative du **PRODUCTEUR**, les **PARTIES** se sont rapprochées pour définir le cadre contractuel de leur relation (ci-après l'« **ACCORD** ») en vue de la réalisation des études, l'obtention des autorisations administratives et d'exploitation nécessaires, la construction des ouvrages et l'installation des centrales photovoltaïques.
5. Dans le cas où les études confirment la faisabilité de l'opération et que toutes les autorisations administratives et d'exploitation sont obtenues et sont définitives, le **PRODUCTEUR** pourra demander la réalisation d'un bail emphytéotique dont les conditions principales sont définies dans le présent **ACCORD**.

CELA ETANT EXPOSE, les Parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'ACCORD DE COLLABORATION

Le présent **ACCORD** a pour objet d'une part, de définir le projet, régir la relation des Parties durant les phases d'étude et d'obtention des autorisations administratives, et d'autre part, de définir les stipulations contractuelles durant les phases de construction et d'exploitation, l'ensemble de ces phases pour chacun des trois sites (Aérodrome, Jonquière et Bouriou) étant ci-après dénommées les «**PROJETS**».

Par le présent **ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** consent et s'oblige définitivement aux baux emphytéotiques administratifs (BEA) et aux servitudes décrites ci-après (respectivement : les «**BAUX**» ; les «**SERVITUDES**»), ainsi qu'à leurs accessoires, ci-après précisés sous réserve de la faisabilité technique, juridique et économique des **PROJETS**.

Le **PROPRIETAIRE** ne peut ainsi revenir sur leur consentement pendant toute la durée des présentes.

Le **PRODUCTEUR** a, à tout moment, la faculté de devenir emphytéote et/ou de constituer diverses servitudes par une simple levée d'option, prévue à l'Article 4. Ainsi, pour le cas où les études de faisabilité ne déboucheraient pas sur la possibilité d'implanter une centrale solaire et ses équipements accessoires sur les **TERRAINS**, dans des conditions économiques satisfaisantes pour le **PRODUCTEUR**, ce dernier peut ne pas lever l'option.

Il est entendu que le présent **ACCORD** devra faire l'objet d'une délibération au prochain conseil municipal qui se déroulera le 14 mars 2019 et sera annexé au présent **ACCORD**.

ARTICLE 2 - DEFINITION DU PROJET

2.1. Les **PROJETS** sont définis comme l'étude, la conception, le financement, l'installation et l'exploitation des centrales photovoltaïques sur les **TERRAINS** présentés en Préambule :

- Aérodrome s'étendant sur environ 5,7 ha ;
- Jonquière s'étendant sur environ 6,9 ha ;
- Bouriou s'étendant sur environ 4,8 ha.

2.2. Les **PROJETS** permettront notamment au **PROPRIETAIRE** de faire réaliser par le **PRODUCTEUR** la construction des ouvrages sous les conditions essentielles et déterminantes prévues aux présentes.

2.3. Les **CENTRALES** seront constituées de modules photovoltaïques, d'un système d'intégration, d'onduleurs, et de tous les équipements nécessaires au génie électrique, d'un poste de livraison électrique, de chemins d'accès et de réseaux électriques enterrés ou aériens permettant le raccordement des **CENTRALES** au réseau d'ENEDIS.

L'exploitation des **CENTRALES** une fois raccordées au réseau électrique se fera sur toute la durée des **BAUX** prévues à l'Article 7.

ARTICLE 3 – DUREE DE L'ACCORD DE COLLABORATION

3.1. La durée du présent **ACCORD** est de cinq (5) ans à compter de la date de sa signature.

3.2. Pendant toute sa durée, les **PARTIES** s'engagent à coopérer de manière active à la réalisation des **PROJETS**.

3.3. Par exception, dans les cas où, à l'échéance de la période de cinq (5) ans susvisée, le **PRODUCTEUR** :
- a préalablement déposé des demandes administratives aux fins notamment de la réalisation des **CENTRALES** sur les **TERRAINS**, sans pour autant avoir obtenu de réponse définitive de la part des administrations concernées ou si un recours est en cours devant les Tribunaux administratifs compétents ;
- ou bien encore, ayant obtenu l'ensemble des autorisations, reste dans l'attente d'un tarif de vente de l'électricité à produire par les **CENTRALES**;

Il est convenu entre les **PARTIES** d'une prorogation automatique de son terme par périodes successives de deux (2) années, jusqu'à la réception du document faisant défaut.

ARTICLE 4 – LEVEE D’OPTION DE L’ACCORD DE COLLABORATION

Toute levée d’option suffit à former les **BAUX** et/ou les **SERVITUDES** définitivement, à sa date et en son lieu, cette formation n’étant pas repoussée à la signature d’un acte en la forme notariée.

Pour informer le **PROPRIETAIRE** de toute levée d’option, le **PRODUCTEUR** adresse une lettre recommandée avec avis de réception (LRAR), à l’adresse indiquée dans les présentes. L’information est réputée donnée lors de la première présentation de la LRAR.

A cette occasion, le **PRODUCTEUR** précise la surface précise prise à bail, ainsi que sa localisation, par exemple au moyen d’un plan.

S’agissant de l’option de Servitude(s), s’il l’exerce (étant rappelé que le **PRODUCTEUR** peut l’exercer à titre isolé, sans exercer pour autant l’option de Bail), le **PRODUCTEUR** indique aussi au **PROPRIETAIRE**, à cette occasion, le nombre et l’objet des Servitudes retenues, ainsi que l’assiette de leur exercice.

A l’occasion de cette information, le **PRODUCTEUR** donne rendez-vous au **PROPRIETAIRE** en une Etude notariale pour réitération.

L’ensemble des frais, droits et honoraires relatifs à ces actes est à la charge du **PRODUCTEUR**, ainsi que les frais de leur publication.

ARTICLE 5 – PRESENCE DU PRODUCTEUR SUR LES TERRAINS DURANT L’ACCORD

5.1. Engagements de faire

Pendant toute la durée de l’**ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** s’engage à :

- maintenir les **TERRAINS** dans le même état que celui dans lequel ils se trouvent à la date de signature du présent **ACCORD** ;
- gérer les **TERRAINS** de façon raisonnable à tous égards et dans le cours normal des affaires ;
- maintenir la couverture d’assurances multirisques des **TERRAINS**.

5.2 Engagements de ne pas faire

Pendant toute la durée de l’**ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** s’interdit, sauf après avoir recueilli l’accord préalable et écrit du **PRODUCTEUR**, de :

- modifier la situation locative des **TERRAINS** ;
- modifier les installations existantes sur les **TERRAINS** telles qu’elles ressortent de l’état à la date de signature du présent **ACCORD** ;
- instituer ou modifier un éventuel règlement de copropriété, état descriptif de division ou règlement intérieur ;
- effectuer tout acte susceptible de porter atteinte à l’état, à la consistance ou aux caractéristiques des **TERRAINS** ou susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **PRODUCTEUR**, dont notamment tout acte pouvant diminuer par sa présence, son action ou ses conséquences, l’ensoleillement des panneaux solaires à installer sur les **TERRAINS** conformément aux termes de l’**ACCORD** ;
- résilier tout contrat de fourniture de fluides (eau, électricité, gaz, etc.) afférent aux **TERRAINS**.

5.3. Information du Bénéficiaire

Pendant toute la durée de l’**ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** s’engage à informer le **PRODUCTEUR** dans les meilleurs délais après qu’il en a eu connaissance :

- de tout litige ou procédure ayant pour objet les **TERRAINS** ;
- de tout événement susceptible de porter atteinte à l’état, à la consistance ou aux caractéristiques des **TERRAINS** ou susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au **PRODUCTEUR**,

notamment l'ensoleillement des panneaux solaires à installer sur les **TERRAINS**.

5.4. Vente des Terrains

Le **PROPRIETAIRE**, s'il procédait, pendant la durée de l'**ACCORD**, au transfert de la propriété de tout ou partie des **TERRAINS** à un tiers, s'engage à obtenir du tiers acquéreur qu'il reprenne les obligations résultant des présentes envers le **PRODUCTEUR**.

5.5. Inscriptions

Le **PROPRIETAIRE** déclare que les **TERRAINS** sont libres de toutes inscriptions (hypothécaires ou de privilèges), charges, droit de retour, interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer, commandement ou dénonciation de saisie, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire devant être remis par le **PROPRIETAIRE** au **PRODUCTEUR** dans les meilleurs délais après la signature des présentes dont une copie sera ci-annexée.

Le **PROPRIETAIRE** s'interdit, pendant la durée de l'**ACCORD**, de consentir sur les **TERRAINS** toutes nouvelles inscriptions (hypothécaires ou de privilèges), charges, droit de retour, interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer.

Dans le cas où l'état hypothécaire qui serait levé du chef du **PROPRIETAIRE** préalablement à la signature des **BAUX** révélerait l'existence d'inscriptions sur les biens loués, le **PROPRIETAIRE** s'oblige à en rapporter la mainlevée et la radiation avant la signature du Bail.

5.6. Préservation des droits du Producteur durant l'accord – Exclusivité sur les terrains

Le **PROPRIETAIRE** réserve au **PRODUCTEUR**, en exclusivité, les **TERRAINS** à la réalisation des **PROJETS** dont les références cadastrales figurent en Préambule.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à ne pas accorder, même à titre gratuit, de nouvelle mise à disposition, concession ou de nouveaux baux, promesses, servitudes, hypothèque ou tout autre acte pouvant porter atteinte aux droits que le **PRODUCTEUR** tire des présentes, ainsi que ceux qui lui sont promis (Baux et Servitudes).

Le **PROPRIETAIRE** s'engage à ne rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire aux intérêts du **PRODUCTEUR** et/ou de son **PROJET**.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU PRODUCTEUR

Le **PRODUCTEUR** s'engage à réaliser toutes les études et demandes administratives permettant d'établir la faisabilité technique, financière et juridique du **PROJET**. Elle comprendra notamment les points suivants :

- Obtention des autorisations d'urbanisme
- Obtention des autorisations de raccordement auprès d'ENEDIS.
- Étude du productible des **CENTRALES** (incluant une étude de masques pour évaluer la portée des ombres).
- Études électriques et conception du schéma de production unifilaire.
- Vérification de la viabilité financière du **PROJET** tenant notamment compte du régime économique en vigueur et des conditions de construction et d'exploitation.

L'étude de faisabilité sera conduite sous la seule responsabilité du **PRODUCTEUR** et sera entièrement à sa charge. Il informera régulièrement le **PROPRIETAIRE** de l'avancement et des résultats de l'étude de faisabilité par tout moyen nécessaire : mail, téléphone, courrier, etc.

Dans le cadre des études qu'il réalisera sur les terrains (sondage, carottage, étude de sol, etc) en phase d'analyse de faisabilité, le **PRODUCTEUR** s'engage à remettre en état les terrains.

ARTICLE 7 – CONDITIONS DES BAUX ET SERVITUDES PROMIS

7.1. Bail emphytéotique

En cas de levée de l'option, un bail emphytéotique (un par projet) sera régularisé par acte authentique par un notaire choisi d'un commun accord entre le **PROPRIETAIRE** et le **PRODUCTEUR**, dans les meilleurs délais à compter de la levée de l'option.

Préalablement à la signature des **BAUX**, un géomètre expert sera en charge, aux frais du **PRODUCTEUR**, de réaliser un levé topographique des parcelles concernées.

Les **BAUX** auront lieu aux clauses usuelles et de droit en matière de baux emphytéotiques, et dans les conditions particulières non exhaustives ci-après :

Durée du bail :

Pour chaque projet, la durée du bail est fixée à trente (30) ans à compter de la mise en service du **PROJET**.

En outre, le **PRODUCTEUR** a la faculté de proroger les **BAUX**, une (1) fois, pour une période maximale de dix (10) ans. Cette prorogation devra être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception au **PROPRIETAIRE**, trois mois au plus tard avant l'arrivée du terme du bail en cours, en justifiant des bonnes conditions technico-économiques de l'exploitation des **PROJETS**.

A l'expiration de la durée du bail, le **PRODUCTEUR**, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Si, en cours d'exécution du bail, devait advenir un des motifs de rupture anticipée suivants :

- la cessation du contrat d'achat d'électricité pour une cause indépendante du **PRODUCTEUR**
- l'annulation ou l'abrogation, totale ou partielle de l'un ou de plusieurs des textes visant le contrat d'achat d'électricité, ayant pour conséquence une modification substantielle du contrat d'achat d'électricité, notamment quant à sa durée ou au montant de sa rémunération
- l'interdiction d'exploiter le **PROJET** pour une cause indépendante du **PRODUCTEUR**
- l'arrêt définitif, total ou partiel, de l'exploitation du **PROJET**, consécutivement à :
 - une modification légale ou réglementaire affectant les autorisations, permis ou licences nécessaires à son exploitation
 - la destruction importante des constructions/installations ayant été édifiées
 - la destruction partielle ou totale du réseau de transport d'électricité, nécessitant une interruption longue de l'exploitation du **PROJET**.

Le **PRODUCTEUR** aura seul la faculté d'invoquer la caducité des présentes à la date de l'évènement concerné, ces différents aspects ayant tous été déterminants de son consentement et des présentes. La caducité du Bail (des **BAUX**) ne donne lieu à aucune indemnité de part et d'autre.

7.1.1. Loyer

Le **PRODUCTEUR** s'engage à verser un loyer au **PROPRIETAIRE** dans le cadre de l'exploitation des **CENTRALES** photovoltaïques au sol de l'Aérodrome, la Jonquièrre et du Bouriou sur les **TERRAINS** identifiés en Préambule du présent **ACCORD**. Le loyer se décompose comme suit :

Redevance :

- Versement n°1 : 300 k€ à la signature du présent accord de collaboration.
- Versement n°2 : 100 k€ à la validation purgée de tout recours des trois zones (Aérodrome, Jonquièrre et Bouriou) Np au PLU.
- Versement n°3 : 200 k€ à l'obtention des trois permis de construire purgés de tout recours.
En cas de dates d'obtention décalées des permis (peu importe l'ordre des projets autorisées).
 - o Obtention du premier permis purgé. Pas de versement.

- Obtention du second permis purgé. 1^{ère} partie (sur 2) du versement 3 de 100k€.
- Obtention du troisième permis purgé. 2^{ème} partie (sur 2) du versement 3. de 100k€.
- Versement n°4 : 405 k€ à la signature des baux emphytéotiques.
En cas de signatures décalées des baux emphytéotiques (peu importe l'ordre des baux signés).
 - Signature bail du projet Jonquièrre versement de 135k€.
 - Signature bail du projet Aérodrôme versement de 135k€.
 - Signature bail du projet Bouriou versement de 135k€.
- Versement n°5 : 215 k€ aux mises en service industrielle de la centrale.
En cas de mise en service décalées des centrales (peu importe l'ordre des mises en service).
 - Mise en service du projet Jonquièrre versement de 71,67k€.
 - Mise en service du projet Aérodrôme versement de 71,67k€.
 - Mise en service du projet Bouriou versement de 71,66k€.

À ces avances sur loyer s'ajoute une redevance annuelle de 38 k€ répartie par site.

Loyer annuel :

- 15 k€/an pour le site de l'Aérodrôme
- 13 k€/an pour le site de l'ex terrain de sport « La Jonquièrre »
- 10 k€/an pour le site de l'ancienne carrière à déchets « Le Bouriou »

Modalités :

- Le versement n°1 transitera sur un compte Carpa d'un tiers habilité, choisi d'un commun accord entre les **PARTIES**, en charge de la signature des présentes, et libéré le jour de la signature.
- Les versements n°2 et n°3 seront exigibles dans les 60 jours suivant la transmission du certificat de non recours des autorisations administratives leur donnant effet.
- Les versements n°4 transiteront sur un compte Carpa d'un tiers habilité, choisi d'un commun accord entre les **PARTIES**, en charge de rédiger l'acte authentique objet des présentes, et libéré le jour de la signature.
- Les versements n°5 seront exigibles dans les 60 jours suivant la transmission du certificat de Mise en Service industriel délivré par ENEDIS.

Les loyers annuels seront exigibles à terme échu, 15 février de chaque année

Périodicité : par année civile + prorata temporis

Intérêts de retard : taux de l'intérêt légal, à compter du premier jour de retard.

Mode de paiement : virement sur le compte correspondant au RIB fourni.

Indexation : selon même mode d'indexation que celui figurant au contrat d'achat signé avec EDF ou toute autre entité.

Garantie : le **PROPRIETAIRE** bénéficie du privilège du bailleur d'immeuble (article 2332 du Code civil). Cependant, dans le cas où le **PRODUCTEUR** confère des sûretés ou autres droits réels à des tiers sur tout ou partie des meubles garnissant le bien, le **PROPRIETAIRE** renonce, envers ces tiers et seulement envers eux, à se prévaloir dudit privilège.

Le **PRODUCTEUR** ou son substitué devra honorer le paiement des redevances et loyers tant que les **PROJETS** n'auront pas été démantelés, c'est-à-dire au maximum sur toute la durée des **BAUX**, dans tous les cas de figure et notamment en cas de (cette liste n'ayant pas un caractère limitatif) :

- non fonctionnement du **PROJET**
- faillite de la société

- rachat de la société

Cas de remboursement partiel des avances sur loyer :

Dans le cas où aucun des trois **PROJETS** ne devait obtenir un permis de construire, pour une raison indépendante de la volonté du **PRODUCTEUR** et du **PROPRIETAIRE**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à rembourser partiellement le versement n°1 et 2 de la redevance perçue.

Ce remboursement interviendra après que chacune des parties au présent accord ait pu faire valoir ses droits devant les juridictions compétentes.

Il est entendu entre les **PARTIES** que 80 k€ seront acquis au **PROPRIETAIRE** au titre du remboursement de ses frais d'accompagnement du **PRODUCTEUR** dans ses démarches de contestation d'un éventuel refus des autorisations administratives.

7.1.2. Phasage :

Phase 1 : Etat initial.

Dès l'obtention des autorisations administratives nécessaires, purgées de tous recours et avant le début des travaux, les **BAUX** définitifs seront signés devant notaire. Un plan de division fera apparaître dans le détail, les emprises des **PROJETS**.

Phase 2 : Travaux.

Tous les dégâts éventuellement occasionnés par la réalisation des **CENTRALES** pendant la période des travaux seront pris en charge par le **PRODUCTEUR**. Ce dernier fera son affaire de l'organisation du chantier pour éviter autant que possible de perturber l'activité du **PROPRIETAIRE**.

Phase 3 : Fin de l'exploitation des centrales

A la fin des **BAUX** pour quelque cause que ce soit, les **CENTRALES** seront laissées en l'état sans garantie de fonctionnement et cédées au **PROPRIETAIRE** pour un euro symbolique qui en deviendra propriétaire, à moins que ce dernier ne demande le démantèlement de l'ensemble des équipements aux frais du **PRODUCTEUR**, en procédant notamment au démontage et au transport des modules et onduleurs vers des filières de recyclage adaptées.

7.1.3. Responsabilité –Assurances - Résiliation

Pendant les **BAUX**, le **PRODUCTEUR** est le seul responsable des accidents ou dommages qui pourront résulter du fait de l'exécution des travaux ainsi que de la présence de ses personnels et préposés liés à l'exploitation des **CENTRALES**.

Le **PRODUCTEUR** s'engage à souscrire toutes assurances nécessaires à son activité et à en justifier sur demande auprès du **PROPRIETAIRE**.

Il devra notamment assurer sa responsabilité civile d'exploitant des **CENTRALES**, assurer les **CENTRALES** contre les dommages qui pourraient lui être causés (incendie, explosions, dégâts des eaux et autres risques) et produire toute attestation mentionnant les risques et le montant des capitaux couverts, à première demande du **PROPRIETAIRE**.

Ces assurances couvriront tous les travaux effectués par le **PRODUCTEUR**.

Le **PROPRIETAIRE** devra assurer sa responsabilité civile de propriétaire des **TERRAINS** pendant toute la durée des **BAUX**.

Outre pour défaut de paiement, les **BAUX** peuvent être judiciairement résiliés, à la demande d'une **PARTIE**, en cas d'inexécution par l'autre **PARTIE** de ses engagements, pourvu que cette inexécution ait des conséquences graves et ait fait l'objet d'une mise en demeure d'avoir à exécuter restée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le **PRODUCTEUR** aurait constitué des sûretés hypothécaires ou d'autres droits réels à des créanciers ayant fait publier leurs droits, aucune demande de résiliation d'un bail n'est recevable à la demande du **PROPRIETAIRE** avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois à partir de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé par lettre recommandée à ces créanciers et dans la mesure où aucun d'eux n'aurait notifié au **PROPRIETAIRE** son intention de se substituer ou de substituer un tiers désigné dans

les droits et obligations du **PRODUCTEUR**.

A cet effet, le **PROPRIETAIRE** s'engage à dénoncer aux créanciers du **PRODUCTEUR** une copie du commandement de payer ou de la mise en demeure d'exécuter, en même temps que ce commandement ou cette mise en demeure. Cette dénonciation interviendra par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de substitution, celle-ci sera constatée par acte authentique, le **PROPRIETAIRE** ne pouvant s'y opposer.

7.2. Servitudes

7.2.1 Type - Objet

Sur les **TERRAINS** non pris à bail, des nécessités de servitudes peuvent apparaître, telles que, en tout temps et heures :

- l'enfouissement de câbles, gaines et canalisations ;
- l'accès au **TERRAIN** et au local technique / passage (piétonnier et tout type de véhicule);
- l'engagement de ne pas faire de l'ombre aux panneaux photovoltaïques composant la Centrale en érigeant des constructions ou plantations notamment.

Les fonds servants sont la partie des surfaces qui ne serait pas prise à bail ; les fonds dominants étant les droits d'emphytéose dont le **PRODUCTEUR** peut devenir titulaire. Ces **SERVITUDES** sont constituées, par acte séparé ou dans les **BAUX**.

7.2.2 Durée - Effet

Les **SERVITUDES** ont une durée identique à celle des **BAUX** (initiale comme prorogée). Elles sont constituées à la levée d'option (Article 4), un instant de raison après la naissance d'un droit d'emphytéose si le **PRODUCTEUR** exerce aussi cette option.

7.2.3 Conciliation de droits

Sur les **TERRAINS** où sont constituées des **SERVITUDES**, et sur lesquels l'**ACCORD** continuerait à s'exécuter, il est nécessaire de concilier les **SERVITUDES** avec la poursuite de l'**ACCORD**.

Sur ces **TERRAINS**, le **PROPRIETAIRE** s'engage ainsi à ne pas s'opposer à la constitution de ces **SERVITUDES**, ni aux travaux auxquels elles peuvent donner lieu, pour leur réalisation et pour leur entretien. Il s'engage ainsi à ne faire obstacle ni à la constitution, ni à l'exercice de ces **SERVITUDES**. Corrélativement, il s'engage aussi à ne se prévaloir d'aucune garantie d'éviction auprès du **PROPRIETAIRE** du fait de ces **SERVITUDES** et de leurs conséquences.

Il s'engage également à ce que, à proximité de ces **SERVITUDES**, n'ait lieu :

- aucune culture susceptible d'endommager les canalisations, câbles électriques et autres lignes souterraines sur leur parcours ;
- aucun labour de plus de 0,50 mètre de profondeur ;
- aucune plantation ou pousse d'arbres à racines profondes ;
- aucune plantation susceptible d'impacter l'ensoleillement des panneaux solaires ;
- aucun enfoncement dans le sol de pieux ou piquets de plus 0,50 mètre de long ;
- aucune utilisation d'excavatrices.

Sur les **TERRAINS** non pris à bail, le **PROPRIETAIRE** s'engage aussi à ne pas procéder à la surélévation de toute installation préexistante aux présentes.

7.2.4 Contrepartie à la conciliation de droits

Cette promesse de conciliation de droits est consentie sans indemnité.

ARTICLE 8-AUTORISATION

Le **PROPRIETAIRE** autorise le **PRODUCTEUR** :

Trina Solar France Systems, Société par Actions Simplifiée au capital de 3 000 Euros, dont le siège social se situe 78 Allée Jean Jaurès, Le Pré Catelan Bât F – 31000 Toulouse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro SIREN 848 007 571

Et,

Toute autre personne agissant pour la construction, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation des **PROJETS**, à :

- Réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à la réalisation des **PROJETS** et notamment celles aux fins de :
 - l'obtention de l'autorisation d'exploiter,
 - la réalisation du raccordement,
 - l'obtention du permis de construire ou du dépôt de toute déclaration de travaux
 - toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation, le fonctionnement, l'entretien et l'exploitation des **PROJETS**,
- Réaliser ou faire réaliser tous diagnostics et toutes études portant sur les biens loués,
- Et toutes démarches nécessaires à la mise en place des installations photovoltaïques.

ARTICLE 9 - EXCLUSIVITE

Pendant toute la durée du présent **ACCORD**, le **PROPRIETAIRE** ne pourra ni signer ni échanger avec une quelconque autre personne ou entreprise un accord écrit ou verbal ayant pour objet ou effet de permettre l'établissement d'une collaboration visant à l'étude, la conception, la construction et l'exploitation du **PROJET**.

Le **PROPRIETAIRE** déclare qu'aucun contrat ou accord de cet ordre n'existe à la signature du présent **ACCORD**.

ARTICLE 10- FACULTE DE SUBSTITUTION ET DE CESSION

10.1. Substitution de **PRODUCTEUR**

Le **PROPRIETAIRE** consent à ce que le **PRODUCTEUR** soit substitué dans sa qualité de **PARTIE** au présent **ACCORD** par toute autre société commerciale de son choix, les caractéristiques de cette dernière n'étant pas déterminantes pour eux.

Ainsi, le **PROPRIETAIRE** agréé dès à présent la ou les personnes qui, en cas de substitution, deviendraient leur cocontractant au titre de l'**ACCORD**. En ce cas de substitution dans la qualité de **PRODUCTEUR**, le **PROPRIETAIRE** en est informé par LRAR, lui étant ainsi communiquées l'identité du nouveau bénéficiaire et la date de la substitution.

La personne substituée est tenue de reprendre l'intégralité des engagements du **PRODUCTEUR**, au titre de de l'**ACCORD** et ceux pouvant résulter de toute levée d'option ultérieure de sa part.

10.2. Changement de **PROPRIETAIRE**

En cas de modification dans la propriété d'un des **TERRAINS**, le **PROPRIETAIRE** s'engage à obtenir préalablement l'engagement écrit et daté de tout nouveau titulaire de droit d'exécuter l'**ACCORD**, au profit du **PRODUCTEUR**, l'écrit ainsi dressé devant impérativement comporter la mention d'un engagement de garantie de bonne exécution donné par l'actuel **PROPRIETAIRE**.

Le **PROPRIETAIRE** s'engage également à en informer le **PRODUCTEUR** par LRAR sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

ARTICLE 11 - DIVERS

11.1. Frais

L'ensemble des frais, droits, émoluments tant des présentes que de leurs suites, que de la réalisation des actes authentiques à intervenir auxquels pourront donner lieu les présentes et tous autres actes ultérieurs, seront à la charge exclusive du **PRODUCTEUR** qui s'y oblige expressément.

11.2. Election de domicile

Pour l'exécution de l'**ACCORD** et de ses suites, les **PARTIES** font élection de domicile en leurs adresses/sièges sociaux respectifs, visés lors de leur identification.

11.3. Divisibilité – Modifications – Clause de sauvegarde

Si une ou plusieurs des stipulations de l'**ACCORD** devaient être tenues pour inefficaces, non valables ou déclarées telles, en application d'une loi, d'un règlement ou à la suite d'une décision de justice exécutoire, les autres stipulations n'en demeurent pas moins valables et efficaces. En ce cas, les **PARTIES** s'efforcent de bonne foi de substituer aux dispositions non valables ou inefficaces toutes autres stipulations de nature à maintenir l'équilibre économique des présentes.

Sauf obligation légale ou réglementaire, les **PARTIES** s'engagent à tenir confidentiels tous les documents et informations qui ne sont pas dans le domaine public concernant les **PARTIES**, qui leur sont transmises par l'une quelconque des **PARTIES**.

Cette obligation de confidentialité ne fera pas obstacle à la transmission desdits documents et informations, et à leur utilisation par les **PARTIES** signataires du présent **ACCORD** dans le cadre de son application, les conseils professionnels des **PARTIES**, les **PARTIES** afin de protéger ou d'exercer leurs droits au titre de l'**ACCORD**, les personnes pressenties pour un éventuel transfert de droits et obligations et leurs conseils professionnels.

ARTICLE 12 - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute contestation qui viendrait à naître à propos de l'interprétation, l'exécution ou la résiliation du présent **ACCORD** sera de la compétence du Tribunal administratif de Toulouse.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Date :

Pour et au nom du **PROPRIETAIRE**

Nom : M. **Claude FITA**

Date :

Pour et au nom du **PRODUCTEUR**

Nom : M. **Jérôme SUDRES**

Signature et/ou cachet de la Mairie :

Signature et/ou cachet de la société :

N°09 - Vente TALMIÉ.
(Rapporteur : Guy PEYRE)

La commune a acquis en mars 2008 un vaste ensemble immobilier sis au lieu-dit « Talmié » constitué de huit parcelles pour une contenance totale de 5 812 m².

Cette acquisition s'est effectuée par l'exercice du droit de préemption en vue d'éliminer un dépôt-sauvage de pneumatiques usagés.

Ce site a fait l'objet d'une division ayant pour objectif :

- D'une part, de céder la partie côté RD 631 à la Sarl SANTE ACTIONS, objet d'une délibération en 2011.
- D'autre part, de donner à bail emphytéotique à l'Association Culturelle du Pays Graulhérois la partie des bâtiments côté rivière le Dadou (délibération du 16/12/2010).

Suite à la demande de renonciation amiable du bail emphytéotique de l' A.C.P.G., il est proposé de mettre en vente le bien laissé vacant.

Après une 1^{ère} offre en 2018 de Monsieur GIELCZYNSKI Mathieu qui n'a pas pu aboutir et une remise en vente par affichage et site internet, Monsieur Jean GAUTRONNEAU nous fait part de ses besoins afin de déplacer son activité de brocante et sa volonté d'être propriétaire du site sur lequel il travaille.

Par courrier du 25 janvier 2019 il propose la somme de 35 000 € (trente-cinq mille euros) pour l'achat de la partie libérée par l' A.C.P.G.

Cet ensemble d'unités foncières de 3 546 m² est composé comme suit :

- Parcelles comprenant le bâti : BK 429, 433, 436, 438 d'une surface globale de 2 600 m².
- Parcelles non bâties : BK 232, 253, 433, 431 et 233 pour une surface totale de 946m².

Vu l'avis des domaines en date du 10 avril 2018 estimant la valeur des parcelles, propriété de la commune à 30 000 €.

Le conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- D'ANNULER la délibération du 31 mai 2018 n° 2018/046 autorisant la vente du bien au profit de M. Matthieu GIELCZYNSKI.
 - DE PROCEDER à la cession des parcelles BK 429, 433, 436, 438, 232, 253, 433 et 233 à Monsieur Jean GAUTRONNEAU propriétaire du commerce « d'hier et d'aujourd'hui » situé 2 passage des pervenches à Graulhet.
 - DE FIXER le prix de vente à 35 000 €.
 - D'ACCOMPLIR les formalités en l'Etude de la SCP LACAZEDIEU-ALBOUY, notaires à Graulhet
 - DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la Commune.
-
- ❖ **Monsieur FITA rappelle les conditions de récupération de ce site pollué sur lequel se trouvait une quantité importante de pneus. Il remercie l'ADEME pour l'aide apportée dans le cadre de l'élimination de ces pneus.**
 - ❖ **M. FITA rappelle que la commune de Graulhet a apporté sa contribution à l'expérimentation pour les recherches sur la dépollution des terres par le pélargonium, cette opération a coûté 450 000 € à l'ADEME. Traitement de la pollution sur site.**

Vote : ADOPTE A L'UNANIMITE SANS ABSTENTION

Pour : 29

MM. Claude FITA - Philippe GONZALEZ - Mme Claude ALBOUY - M. Guy PEYRE - Mme Louisa KAOUANE
M. Roger BIAU - Mmes Maryse ESCRIBE - Mireille BOUTIN - MM. Blaise AZNAR - John DODDS - Bernard
VIALA - Christian CHANE - Mme Anne-Marie CAPARROS (pouvoir Claude FITA) - M. Christian SERIN - Mmes
Florence BELOU (pouvoir Claude ALBOUY) - Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO (pouvoir Philippe GONZALEZ)
Chantal LAFAGE (pouvoir Roger BIAU) - Claire FITA (pouvoir Guy PEYRE) - Hanane AMALIK - Joanna
ALBERO - M. Éric DURAND - Mmes Christiane GONTIER - Alyne CARDON - MM. Bruno de BOISSESON
Jean-Claude AMALRIC - Daniel BRUNELLE (pouvoir Maryse ESCRIBE) - Jacques DELAIRE - François de
MARTRIN DONOS (pouvoir Benoit BOUYSSSET - M. Benoit BOUISSET.

Contre : Néant.

Abstention : Néant.

Absents sans pouvoir : 4

M. Régis BEGORRE - M. Bernard DELSOL - M. Jérôme RIVIERE - M. Jean-Pierre ROUSSEAU.

Inscription d'affaires demandées par les Conseillers Municipaux :

————NÉANT————

L'ORDRE DU JOUR ÉTANT ÉPUISÉ, LE MAIRE LÈVE LA SÉANCE À 19h40.